



PLU DE MARIGNIER

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Dossier de notification aux personnes publiques
associées*

Dossier d'enquête publique

Vu pour être annexé à la
délibération DEL202602_030 du
Conseil Municipal en date du 25
février 2026

Le Maire,
Christophe PERY



NOTIFICATION PPA
juillet 2025

PLU approuvé le 9 décembre 2019 et modification n°1 du PLU approuvée le 10/04/2024	
Modification / révision allégée	Approbation
Projet de modification n°3	

SOMMAIRE

<i>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE</i>	3
Coordonnées du maitre d'ouvrage	3
Objet de la présente procédure	3
Cadre de la présente procédure	4
La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme	5
<i>LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3</i>	8
<i>I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2019</i>	9
Axe n°1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants	9
Axe n°2 : Organiser le déplacement sur le territoire de Marignier	9
Axe n°3 : Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement.....	9
Axe n°4 : Favoriser une économie plurielle locale	9
<i>II- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE</i>	10
<i>III- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	11

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire de Marignier
Mairie de Marignier
43 avenue de la Mairie 74970 Marignier
Téléphone: 04 50 34 60 22
Email : urbanisme-marignier@marignier.fr

Quelques chiffres clés

Une population stable, autour de 6 400 habitants

La commune de Marignier est située dans la vallée de l'Arve, Entre Bonneville et Cluses à la confluence de l'Arve et du Giffre. Son territoire s'étend sur 1 997 hectares, s'étageant de 453 m (plaine de l'Arve) à 1863 m (le Môle).

Objet de la présente procédure

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de MARIGNIER, souhaite faire évoluer le règlement du PLU par une procédure de modification.

Par arrêté n°21_2025_169 en date du 12 juin 2025, monsieur le Maire a engagé la procédure de modification n°3 du PLU, avec pour objectifs :

- **Concernant le règlement graphique**
 - Reclasser certaines parcelles en zone N, conformément à la décision rendue le 10 juin 2025 par la Cour administrative d'appel de Lyon.

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD)

Cadre de la présente procédure

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de Marignier et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°3, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La commune comprend notamment des sites Natura 2000 sur son territoire. Toutefois, les modifications envisagées ne prévoyant pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (article R104-12 du Code de l'urbanisme), la présente procédure est soumise à évaluation environnementale « **au cas par cas** ».



Qu'est-ce que la procédure « cas par cas » ?

Si certains documents d'urbanisme, par leurs caractéristiques propres (présence d'un site Natura 2000 sur leur territoire d'application notamment), sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Le maître d'ouvrage (commune de Marignier), établit une auto-évaluation sur l'opportunité de soumettre la procédure à évaluation environnementale. La décision a été prise de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale (voir partie IV). Cette décision doit être confirmée par **l'autorité environnementale**, via une demande d'avis envoyée par la commune. **Cet avis est annexé au dossier d'enquête publique. Suite à cet avis, écrit ou tacite, le Conseil municipal sera amené à le prendre en compte par délibération.**

L'autorité environnementale procède à cet examen en se fondant sur une liste de critères portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques de l'impact potentiel, en **application de l'article R 122-3 du Code de l'Environnement.**

La présente procédure n'est pas soumise à concertation préalable obligatoire, en l'absence d'évaluation environnementale.

La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme :

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La présente procédure sur le PLU est soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui donne un avis sur l'évaluation du maître d'ouvrage de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R104-33 (CU)

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article R104-34 (CU)

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 13 juin 2025. Dans sa décision n°2025-ARA-AC-3905 en date du 20 juin 2025, celle-ci a confirmé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

- ✓ La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il est également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- ✓ En application de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal sera amené à prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale (saisine cas par cas) par délibération.
- ✓ Le dossier est notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique.
- ✓ Le dossier, complété par les éventuels avis « mis par les PPA, est ensuite soumis à enquête publique selon les modalités en vigueur.

Il est précisé que l'approbation de la modification n°3 du PLU interviendra par délibération du Conseil municipal.

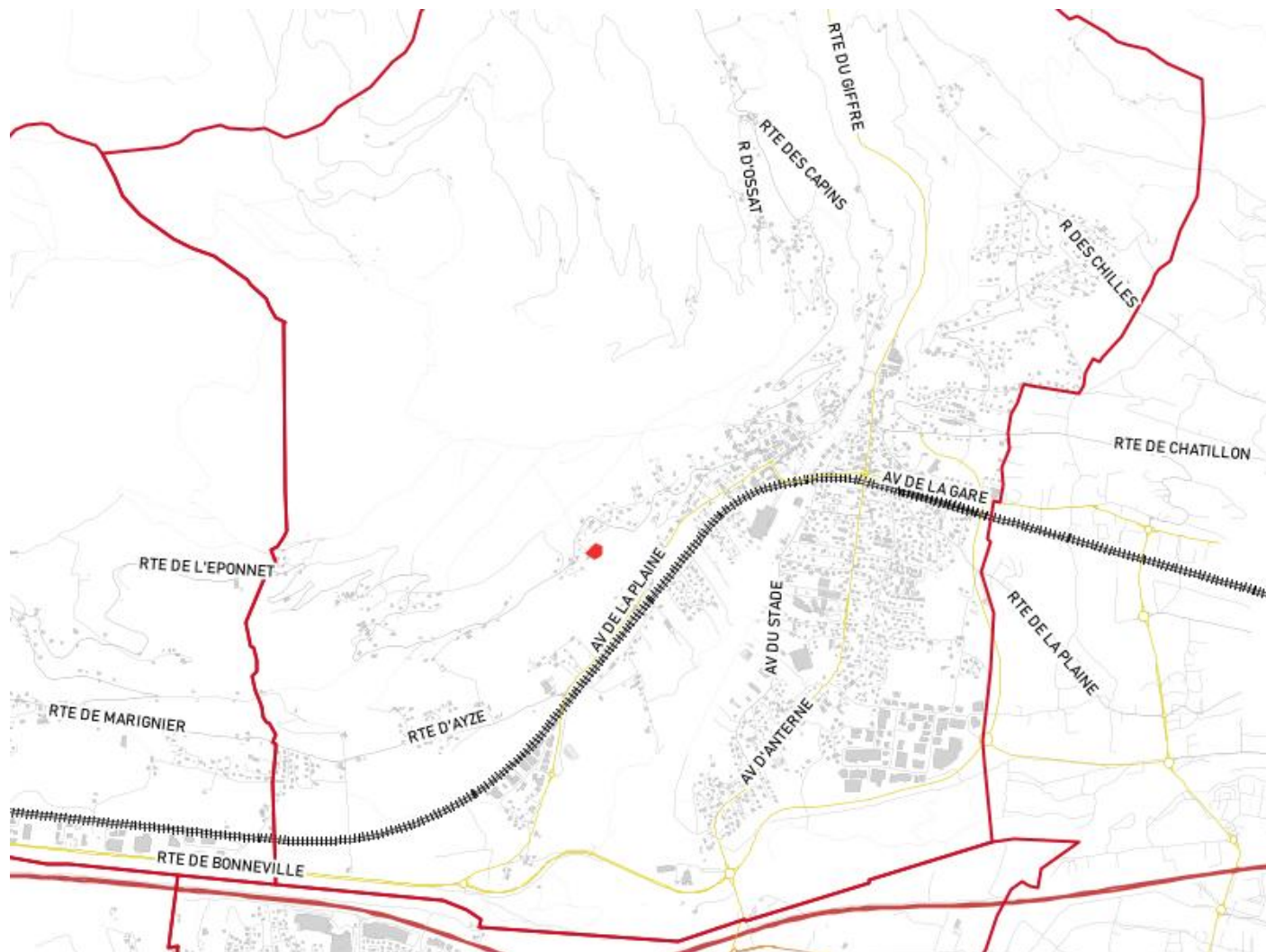
La publicité et l'information concernant le caractère opposable de la modification n°3 du PLU

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3



I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2019

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

Axe n°1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants

La croissance urbaine

OBJECTIFS SOULEVÉS AU PADD

Accompagner la croissance urbaine de Marignier en respectant tous les équilibres.

Soutenir la production de logements de qualité qui garantissent l'équilibre social et générationnel.

Promouvoir un urbanisme intégré à l'environnement naturel de Marignier.

Promouvoir une typologie urbaine et architecturale qui vise à assurer la cohérence entre l'existant et les constructions nouvelles.

Contenir l'urbanisation et l'étalement urbain dans les secteurs sensibles.

MOYENS RETENUS AU PADD

Renouvellement urbain et densification raisonnée, limitation des zones d'extension urbaine et renforcement urbain du centre-ville élargi en en priorité.

Le développement de l'habitat au sein d'une centralité composée de quatre polarités

La rénovation, la réhabilitation et la reconversion du bâti existant

Mise en place d'une part minimale de logements sociaux dans les nouveaux programmes immobiliers

Prévoir des espaces libres et ouverts à chaque urbanisation avec des liaisons piétonnes et un maintien /renfort de la trame verte et bleue



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

Axe n°2 : Organiser le déplacement sur le territoire de Marignier



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

Axe n°3 : Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

Axe n°4 : Favoriser une économie plurielle locale.



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

II- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Document graphique du PLU – secteur les Rots version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - projet de modification n°3
	
	Justification : Reclasser certaines parcelles en zone N, conformément à la décision rendue le 10 juin 2025 par la Cour administrative d'appel de Lyon. — Objet de la modification n°2 du PLU en cours : reclassement en zone A conformément au jugement rendu le 14 septembre 2023 par le tribunal administratif de Grenoble.

III- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Marignier, par son poids économique, assume donc un rôle local majeur.

La commune a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en structurant son développement sur le tissu urbain existant et en optant pour une gestion économe du foncier.

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	Pas d'impact sur la biodiversité la dynamique écologique
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable.
3 - Déchets	Pas d'impact sur la gestion des déchets.
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Impact positif sur le reclassement de parcelles en zone A. Cette requalification permet de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
5 - Climat-Energie	Pas d'impact sur le climat et énergie
6 - Bruit	Pas d'impact sur le climat et énergie.
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.
8 - Paysage	Pas d'impact sur le paysage

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.



PLU DE MARIGNIER

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Dossier de notification aux personnes publiques
associées*

Dossier d'enquête publique

Vu pour être annexé à la
délibération DEL202602_030 du
Conseil Municipal en date du 25
février 2026

Le Maire,
Christophe PERY



NOTIFICATION PPA
juillet 2025

**PLU approuvé le 9 décembre 2019
et modification n°1 du PLU
approuvée le 10/04/2024**

PLU approuvé le 9 décembre 2019 et modification n°1 du PLU approuvée le 10/04/2024	
Modification / révision allégée	Approbation
Projet de modification n°2	

SOMMAIRE

<i>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE</i>	3
Coordonnées du maître d'ouvrage	3
Objet de la présente procédure	3
Cadre de la présente procédure	4
La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme	5
<i>LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2</i>	8
<i>I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2019</i>	9
Axe n°1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants	9
Axe n°2 : Organiser le déplacement sur le territoire de Marignier	9
Axe n°3 : Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement	9
Axe n°4 : Favoriser une économie plurielle locale	9
<i>II- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT</i>	10
Glossaire	10
Article 2	10
Article 4	11
Article 6	12
Article 7	12
Article 10	13
Article 11	13
Article 13	15
<i>III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE</i>	16
<i>IV- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	18

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire de Marignier

Mairie de Marignier

43 avenue de la Mairie 74970 Marignier

Téléphone: 04 50 34 60 22

Email : urbanisme-marignier@marignier.fr

Quelques chiffres clés

Une population stable, autour de 6 400 habitants

La commune de Marignier est située dans la vallée de l'Arve, Entre Bonneville et Cluses à la confluence de l'Arve et du Giffre. Son territoire s'étend sur 1 997 hectares, s'étagant de 453 m (plaine de l'Arve) à 1863 m (le Môle).

Objet de la présente procédure

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de MARIGNIER, souhaite faire évoluer le règlement du PLU par une procédure de modification.

Par arrêté n°21_2025_122 en date du 28 avril 2025, monsieur le Maire a engagé la procédure de modification n°2 du PLU, avec pour objectifs :

- **Concernant le règlement écrit**
 - Précision du règlement sur la claire-voie des clôtures
 - Ajustement de la règle relative aux affouillements
 - Compléter le glossaire avec un nouveau terme
 - Précision du règlement sur la collecte des eaux pluviales
 - Modification de la hauteur maximale des annexes aux habitations
 - Modification du pourcentage d'espace vert lors d'une construction d'habitation individuelle (jusqu'à 2 logements)
- **Concernant le règlement graphique**
 - Reclasser certaines parcelles en zone Ue compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir.
 - Reclasser certaines parcelles en zone A, conformément au jugement rendu le 14 septembre 2023 par le tribunal administratif de Grenoble.

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD)

Cadre de la présente procédure

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de Marignier et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°2, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La commune comprend notamment des sites Natura 2000 sur son territoire. Toutefois, les modifications envisagées ne prévoyant pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (article R104-12 du Code de l'urbanisme), la présente procédure est soumise à évaluation environnementale « **au cas par cas** ».



Qu'est-ce que la procédure « cas par cas » ?

Si certains documents d'urbanisme, par leurs caractéristiques propres (présence d'un site Natura 2000 sur leur territoire d'application notamment), sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Le maître d'ouvrage (commune de Marignier), établit une auto-évaluation sur l'opportunité de soumettre la procédure à évaluation environnementale. La décision a été prise de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale (voir partie IV). Cette décision doit être confirmée par **l'autorité environnementale**, via une demande d'avis envoyée par la commune. **Cet avis est annexé au dossier d'enquête publique. Suite à cet avis, écrit ou tacite, le Conseil municipal sera amené à le prendre en compte par délibération.**

L'autorité environnementale procède à cet examen en se fondant sur une liste de critères portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques de l'impact potentiel, en **application de l'article R 122-3 du Code de l'Environnement.**

La présente procédure n'est pas soumise à concertation préalable obligatoire, en l'absence d'évaluation environnementale.

La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme :

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La présente procédure sur le PLU est soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui donne un avis sur l'évaluation du maître d'ouvrage de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R104-33 (CU)

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article R104-34 (CU)

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

- 1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;
- 2° Un exposé décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
 - b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
 - d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

*Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 29 avril 2025. Dans sa décision **n°2025-ARA-AC-3864 en date du 20 juin 2025**, celle-ci a confirmé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.*

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

- ✓ La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il est également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- ✓ En application de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal sera amené à prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale (saisine cas par cas) par délibération.
- ✓ Le dossier est notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique.
- ✓ Le dossier, complété par les éventuels avis « mis par les PPA, est ensuite soumis à enquête publique selon les modalités en vigueur.

Il est précisé que l'approbation de la modification n°2 du PLU interviendra par délibération du Conseil municipal.

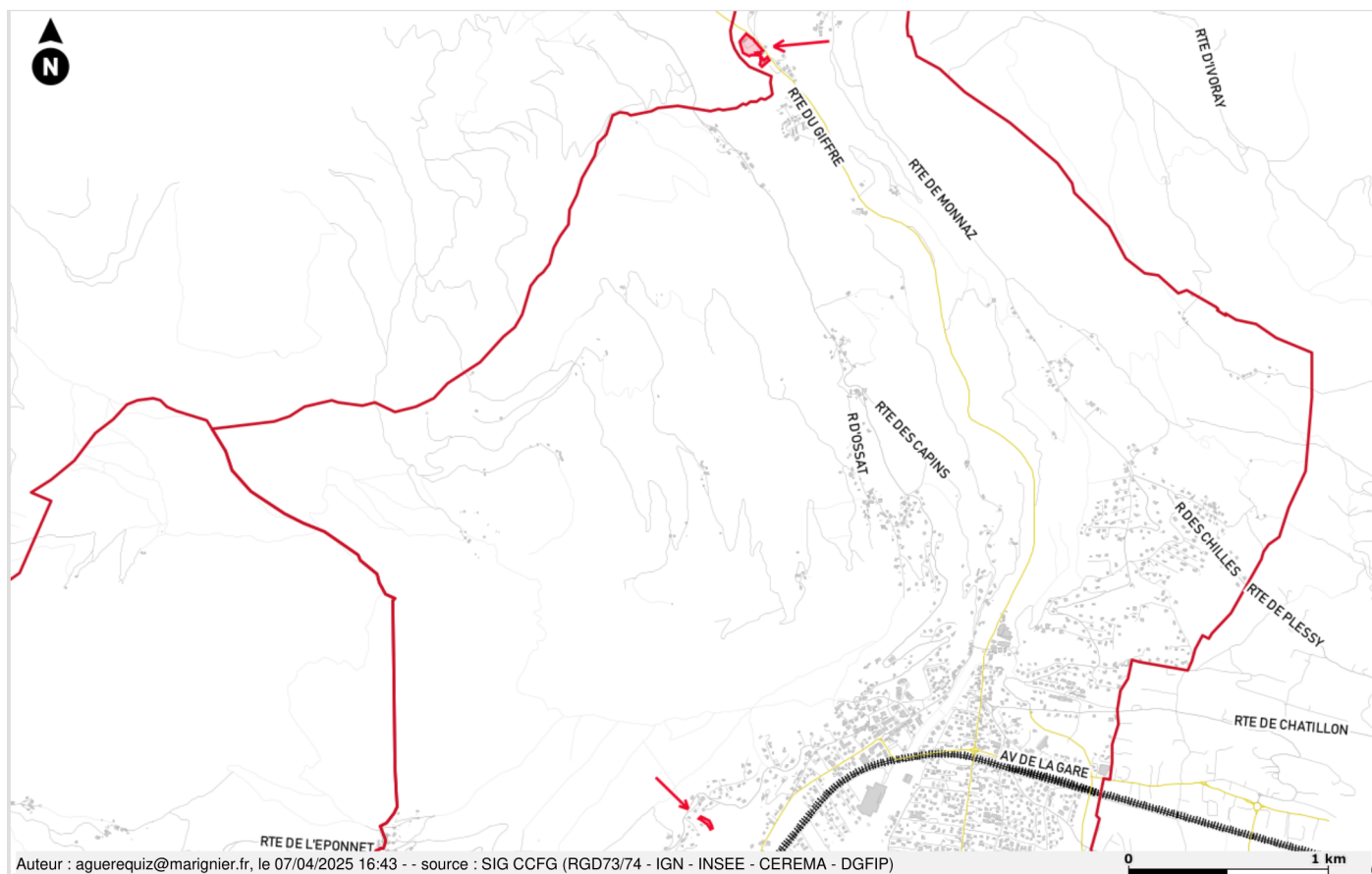
La publicité et l'information concernant le caractère opposable de la modification n°2 du PLU

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2



I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2019

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

Axe n°1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants

La croissance urbaine

OBJECTIFS SOULEVÉS AU PADD

Accompagner la croissance urbaine de Marignier en respectant tous les équilibres.

Soutenir la production de logements de qualité qui garantissent l'équilibre social et générationnel.

Promouvoir un urbanisme intégré à l'environnement naturel de Marignier.

Promouvoir une typologie urbaine et architecturale qui vise à assurer la cohérence entre l'existant et les constructions nouvelles.

Contenir l'urbanisation et l'étalement urbain dans les secteurs sensibles.

MOYENS RETENUS AU PADD

Renouvellement urbain et densification raisonnée, limitation des zones d'extension urbaine et renforcement urbain du centre-ville élargi en en priorité.

Le développement de l'habitat au sein d'une centralité composée de quatre polarités

La rénovation, la réhabilitation et la reconversion du bâti existant

Mise en place d'une part minimale de logements sociaux dans les nouveaux programmes immobiliers

Prévoir des espaces libres et ouverts à chaque urbanisation avec des liaisons piétonnes et un maintien /renfort de la trame verte et bleue



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

Axe n°2 : Organiser le déplacement sur le territoire de Marignier



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

Axe n°3 : Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

Axe n°4 : Favoriser une économie plurielle locale.



La présente modification n'a pas d'impact sur cet axe

II- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Rappel :

Le PPRNP réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation qui s'impose au PLU, va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Pour Marignier il traite du risque inondation sur l'Arve et le Giffre

Glossaire

Disposition modifiée	Justification
Claire-voie : Une structure est dite à claire-voie si elle est constituée de poteaux, lames ou barreaux plus ou moins espacés les uns des autres et laissant passer la lumière du jour.	Ajout nécessaire à la clarification du règlement et facilitant l'instruction des autorisations des droits du sol.

Article 2 :

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Ua, Ub, et AU	<u>En secteur Ua et Ub sont autorisés sous condition :</u> Les affouillements ou exhaussements du sol dans la limite de 1,5 mètre par rapport au terrain naturel initial, à l'exception des rampes d'accès aux parkings souterrains et des piscines <u>Sur l'ensemble des secteurs AU indicés ou « ouverts », sont autorisés sous condition :</u> Les affouillements ou exhaussements du sol dans la limite de 1,5 mètre par rapport au terrain naturel initial, à l'exception des rampes d'accès aux parkings souterrains et des piscines	Ajout nécessaire à la clarification du règlement et facilitant l'instruction des autorisations des droits du sol.

Um	<u>En secteur Um, sont autorisés sous condition:</u> - Les affouillements ou exhaussements du sol dans la limite de 1,5 mètre par rapport au terrain naturel initial, à l'exception des rampes d'accès aux parkings souterrains et des piscines
A	En zone A et Av peuvent seules être autorisées : - Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels), - Les affouillements pour la construction d'une piscine

Article 4 :

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	<u>4.3– Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement</u> – Tout raccordement d'une voie sur une voie publique devra prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement. Une grille de collecte des eaux pluviales devra obligatoirement être installée au débouché de toute voie privée ou ouverte à la circulation publique sur une voie ou emprise publique dès lors que la pente d'accès est supérieure à 5 %	Ajout nécessaire pour éviter que les eaux pluviales en amont se déversent en totalité sur les terrains situés en aval.

Article 6

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	En zone Ub, dans la bande de recul définie au 6.1 et 6.2, il est possible d'implanter jusqu'à 3 m de recul, une annexe d'une hauteur maximale de 3,50 m 3,60 m	Modification nécessaire pour s'adapter aux spécifications techniques des annexes prêtes à être assembler.

Article 7

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U et AU	Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants : - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m 3,60 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,	Modification nécessaire pour s'adapter aux spécifications techniques des annexes prêtes à être assembler.
A	7.1 - Règles générales Dans l'ensemble des secteurs de la zone A : Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants : - bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, à usage de stationnement ou d'abri bois, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative ne dépassent pas respectivement 3,5 m 3,60 m et 6 m,	Modification nécessaire pour s'adapter aux spécifications techniques des annexes prêtes à être assembler.

	- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum, n'excède pas 3,5 m 3,60 m et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m	
--	---	--

Article 10

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	Annexe à l'habitation dans toutes les zones U (Sauf Ux et Uy) : 3,50 m 3,60 m	Modification nécessaire pour s'adapter aux spécifications techniques des annexes prêtes à être assembler.
AU	• En zone 1Aua Hauteur maximale annexe à l'habitation : 3,5 m 3,60 m • En zone 1Aub Hauteur maximale annexe à l'habitation : 3,5 m 3,60 m	Modification nécessaire pour s'adapter aux spécifications techniques des annexes prêtes à être assembler.
A	Hauteur maximale annexe à l'habitation : 3,5 m 3,60 m	Modification nécessaire pour s'adapter aux spécifications techniques des annexes prêtes à être assembler.

Article 11

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	11.4 – Clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m. Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m. En zone Uaa, Ua et Ub, les clôtures situées au	Modification nécessaire pour éviter des linéaires fermés le long des voies publiques ou privées ouverte à la circulation et garantir un esthétisme visuel le long de ces voies

	droit des voies publiques ou privées ouverte à la circulation devront obligatoirement comprendre un mur bahut et une clôture laissant passer la lumière du jour (grille, grillage et/ou système à claire-voie)	
AU	11.4 – Clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m. Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m. En zone AUa et AUb, les clôtures situées au droit des voies publiques ou privées ouverte à la circulation devront obligatoirement comprendre un mur bahut et une clôture laissant passer la lumière du jour (grille, grillage et/ou système à claire-voie)	Modification nécessaire pour éviter des linéaires fermés le long des voies publiques ou privées ouverte à la circulation et garantir un esthétisme visuel le long de ces voies
A	11.1 – Clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m. Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m. Les clôtures situées au droit des voies publiques ou privées ouverte à la circulation devront obligatoirement comprendre un mur bahut et une clôture laissant passer la lumière du jour (grille, grillage et/ou système à claire-voie)	Modification nécessaire pour éviter des linéaires fermés le long des voies publiques ou privées ouverte à la circulation et garantir un esthétisme visuel le long de ces voies

Article 13

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	<u>13.2– Obligation de planter et de réaliser des espaces libres</u> Dans les zones Uaa, Ua et ub, il est exigé pour toute nouvelle opération d'habitation individuelle (jusqu'à 2 logements) : • 50 % minimum d'espace vert de pleine terre Il est exigé pour toute nouvelle opération d'habitation d'au moins 3 logements que soit traité en espaces verts de pleine terre sur au moins: • 25% de sa surface dans les secteurs Ua • 30% de sa surface dans les secteurs Ub • Non réglementé en zone Uaa et ce, hors voirie et stationnement	Modification nécessaire pour limiter l'imperméabilité des terrains de faible superficie
AU	13.2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres Pour les opérations d'habitat de moins 3 à de 8 logements, il est imposé un minimum de 25% d'espaces verts de pleine terre. il est exigé pour toute nouvelle opération d'habitation individuelle (jusqu'à 2 logements) : • 50 % minimum d'espace vert de pleine terre	Modification nécessaire pour limiter l'imperméabilité des terrains de faible superficie

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Document graphique du PLU – secteur les Rots version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - projet de modification n°2
	
	Justification : Reclasser certaines parcelles en zone A, conformément au jugement rendu le 14 septembre 2023 par le tribunal administratif de Grenoble.

**Document graphique du PLU –secteur Giffre
version approbation de la révision générale**



**Document graphique du PLU –secteur Giffre
projet de modification n°2**



Justification : Reclassement des parcelles en Ue compte tenu de leur occupation du sol existante.

IV- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Marignier, par son poids économique, assume donc un rôle local majeur.

La commune a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en structurant son développement sur le tissu urbain existant et en optant pour une gestion économe du foncier.

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	Pas d'impact sur la biodiversité la dynamique écologique
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable.
3 - Déchets	Pas d'impact sur la gestion des déchets.
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Impact positif sur le reclassement de parcelles en zone A. Cette requalification permet de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
5 - Climat-Energie	Pas d'impact sur le climat et énergie
6 - Bruit	Pas d'impact sur le climat et énergie.
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.
8 - Paysage	Pas d'impact sur le paysage

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

PLU DE MARIGNIER

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du Conseil Municipal en
date du 10 avril 2024,*

Le Maire,

**Le Maire
Christophe PERY**



APPROBATION

Avril 2024

PLU approuvé le 9 décembre 2019

Modification / révision allégée	Approbation
modification n°1	10 avril 2024

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	3
Coordonnées du maître d'ouvrage	3
Objet de la présente procédure	3
Cadre de la présente procédure	5
La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme :	6
LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1	9
I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2019	10
Axe n°1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants	10
Axe n°2 : Organiser le déplacement sur le territoire de Marignier	11
Axe n°3 : Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement	11
Axe n°4 : Favoriser une économie plurielle locale.	11
II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU DOO DU SCOT FAUCIGNY GLIERES	12
1/ Orientations pour la structuration urbaine et économique de la CCFG	12
2/ ORIENTATIONS POUR LE RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES	12
III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	14
Secteurs de mixité sociale au titre du L. 151-15 du Code de l'Urbanisme	14
Article 1 :	15
Article 2 :	17
Article 3	21
Article 4	22
Article 6	22
Article 7	27
Article 8	27
Article 9	27
Article 10	28
Article 11	28
Article 12	31
Article 13	32
Article 15	35
Annexes	35
IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	36
V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP	53
Programmation générale des OAP	53
Ajout d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation	55
OAP 4, et 7 :	56
OAP 5 :	57
l'OAP 9 et l'OAP 10 :	57
OAP n°14	58
OAP 15	59
OAP 16 :	60
VI- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	61

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire de Marignier
Mairie de Marignier
43 avenue de la Mairie
74970 Marignier
Téléphone : 04 50 34 60 22
Email : contact@marignier.fr

Quelques chiffres clés

Une population stable, autour de 6 400 habitants

La commune de Marignier est située dans la vallée de l'Arve, Entre Bonneville et Cluses à la confluence de l'Arve et du Giffre. Son territoire s'étend sur 1 997 hectares, s'étagant de 453 m (plaine de l'Arve) à 1863 m (le Môle).

Objet de la présente procédure

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de MARIGNIER, souhaite faire évoluer le règlement du PLU par une procédure de modification.

Par arrêté n°AR21_2023_244 en date du 28 juillet 2023 monsieur le Maire a engagé la procédure de modification n°1 du PLU, avec pour objectifs :

Concernant le règlement écrit

- Majoration de la servitude de mixité sociale pour les projets à dominante d'habitat
- Ajouter et préciser les modalités de réalisation des logements sociaux
- Ajout des modalités d'ouverture à l'urbanisation des zone 1AU (opérations d'ensemble ou possibilité de tranches)
- Compléter le glossaire avec des nouveaux termes
- Préciser en zones urbaines les caractéristiques des ICPE
- Compléter la règle sur les annexes
- Précision sur les dispositions de création de voiries nouvelles en zones U
- Ajustement des règles de recul par rapport aux voies en zones urbaines
- Rappel de l'article R151-21 du CU pour étendre l'application des règles de retrait à l'intérieur d'un lotissement
- Ajustement des règles de reculs par rapport aux limites séparatives en zones urbaines
- Ajout d'une règle sur l'implantation des constructions sur une même propriété en zones urbaines
- Correction de la règle de hauteur en zone Ua
- Ajustement du règlement sur l'aspect des façades, la forme, le volume et l'aspect des toitures,
- Précision sur les règles de stationnement en matière de local cycle et de modalités de réalisation
- Suppression de la référence au nombre de logement pour l'obligation de plantation et réalisation d'espaces libres
- Élargissement de l'imposition des espaces verts de pleine terre à tous les projets d'habitat
- Correction pour faire référence à une palette végétale annexe au règlement du PLU

- Correction d'erreurs matérielles ou d'oublis

Concernant le règlement graphique

- Classer le périmètre de l'OAP n°11 en zone 1AUb (excepté pour l'ajustement du périmètre de la zone 1AUb « Avenue du stade 5 »).
- Reclasser le périmètre de l'OAP n°3 en zone UB puisque son programme a été réalisé.
- supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global avenue du Stade (L151-41-5° du Code de l'Urbanisme)
- Ajuster la délimitation de la zone 1AUb de Terque, de la zone 1AUb « Avenue du Stade 5 » et de la zone 1AUx de Pré Paris
- Corriger des erreurs de classement de parcelle en zone Ue, alors qu'elles n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Reclasser certaines parcelles en zone Ue, compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir.
- Ajuster l'emprise du secteur Uaa
- Reclasser en zone 1AUx, l'emplacement réservé n°36 nécessaire à la desserte de la zone
- Reclasser en zone 1AUx– les périmètres des OAP n°9 et n°10
- Réduire les emplacements réservés n°26 et n°35
- Supprimer les emplacements réservés n°11, n°14 et n°32
- Mettre à jour les servitudes de logement social au regard de corrections de zonage et de règlement
- Identifier un bâtiment patrimonial secteur « les Moulins du Pont »,
- Identifier un bâtiment patrimonial secteur « Sur Cormand »
- Supprimer certaines informations graphiques pour faciliter la lecture du plan (ligne haute tension, périmètre de la DUP, parcelles affectées par une demande de permis de construire)
- Corriger des erreurs matérielles (limites entre zones urbaines, PPRN à jour)

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Supprimer l'OAP n°3, aujourd'hui réalisée
- Introduire un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, en priorisant les OAP proches du centre et en répartissant les autres OAP à dominante d'habitat entre une échéance moyen terme et une échéance long terme
- De manière générale, revoir la programmation des logements sociaux en cohérence avec l'évolution apportée au règlement écrit
- Corriger l'OAP n°4 « Terque » : réduction du périmètre, modification des principes d'aménagement et du programme
- Corriger l'OAP n°5 : modification des principes d'aménagement (continuités modes actifs, voirie, stationnement, ...), démolition du bâti existant et des conditions d'ouverture à l'urbanisation
- Corriger l'OAP n°7 « Bourbon » : ajustement du périmètre, densité, constructibilité, suppression de l'imposition de logement social, précision pour les conditions d'aménagement à respecter
- Corriger l'OAP n°8 « Avenue du Stade 1 » : modification des principes d'aménagement (maillage des mobilités)
- Corriger l'OAP n°9 « Avenue du Stade 2 » : passage en vocation d'activités économiques et ajout et/ou modification des orientations relatives à l'intégration paysagère, aux continuités modes actifs
- Corriger l'OAP n°10 « Avenue du Stade 3 » : passage en vocation d'activités économiques ajout d'orientations relatives à l'intégration paysagère, aux continuités modes actifs et modification des accès

- Corriger l'OAP n°11 Avenue du Stade 4 » : passage en zone 1AUb avec adaptation des objectifs de densité en fonction.
- Corriger l'OAP n°12 « Avenue du Stade 5 » : augmentation du périmètre pour l'accès, modification des principes d'aménagement et du programme
- Corriger l'OAP n°14 « ZAE Pré Paris Nord » : occupations du sol, desserte et accessibilité
- Corriger l'OAP n°16 « ZAE Pré Paris » : augmentation du périmètre pour l'accès, ajout d'orientations relatives aux interfaces paysagères

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD)

Cadre de la présente procédure

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de Marignier et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La commune comprend notamment des sites Natura 2000 sur son territoire. Toutefois, les modifications envisagées ne prévoyant pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (article R104-12 du Code de l'urbanisme), la présente procédure est **soumise à évaluation environnementale « au cas par cas »**.



Qu'est-ce que la procédure « cas par cas » ?

Si certains documents d'urbanisme, par leurs caractéristiques propres (présence d'un site Natura 2000 sur leur territoire d'application notamment), sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Le maître d'ouvrage (commune de Marignier), établit une auto-évaluation sur l'opportunité de soumettre la procédure à évaluation environnementale. La décision a été prise de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale (voir partie IV). Cette décision doit être confirmée par **l'autorité environnementale**, via une demande d'avis envoyée par la commune. **Cet avis est annexé au dossier d'enquête publique. Suite à cet avis, écrit ou tacite, le Conseil municipal sera amené à le prendre en compte par délibération.**

L'autorité environnementale procède à cet examen en se fondant sur une liste de critères portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques de l'impact potentiel, en **application de l'article R 122-3 du Code de l'Environnement.**

La présente procédure n'est pas soumise à concertation préalable obligatoire, en l'absence d'évaluation environnementale.

La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme :

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui donne un avis sur l'évaluation du maître d'ouvrage de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R104-33 (CU)

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article R104-34 (CU)

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 28 juillet 2023. Dans sa décision n°2023-ARA-AC-3178 en date du 19 septembre 2023, celle-ci a confirmé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il est également mis en ligne sur le site internet de la commune.

En application de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal sera amené à prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale (saisine cas par cas) par délibération.

Le dossier est notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique.

Le dossier, complété par les éventuels avis « mis par les PPA, est ensuite soumis à enquête publique selon les modalités en vigueur.

Il est précisé que l'approbation de la modification n°1 du PLU interviendra par délibération du Conseil municipal.

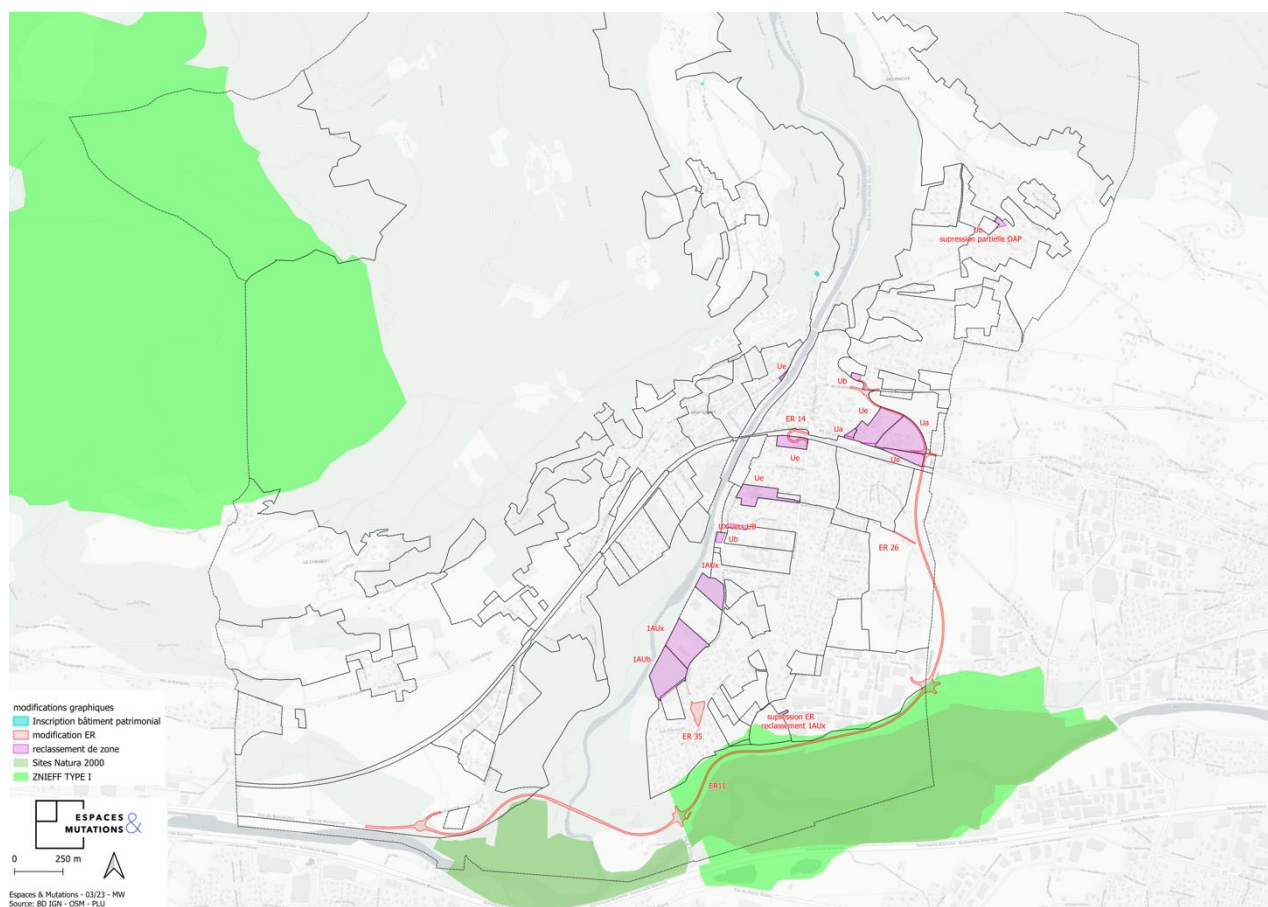
La publicité et l'information concernant le caractère opposable de la modification n°1 du PLU

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1



Carte de localisation des zones modifiées par rapport aux ZNIEFF de type 1 et NATURA 2000 avoisinantes.

L'ER11 et la zone 1AUB qui se superposent aux zonages font l'objet d'une suppression pour le premier, et d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour le second. Ces modifications n'ont donc aucune incidence notable pour l'environnement.

I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD DU PLU APPROUVÉ EN 2019

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

Axe n°1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants

La croissance urbaine

OBJECTIFS SOULEVÉS AU PADD

Accompagner la croissance urbaine de Marignier en respectant tous les équilibres.

Soutenir la production de logements de qualité qui garantissent l'équilibre social et générationnel.

Promouvoir un urbanisme intégré à l'environnement naturel de Marignier.

Promouvoir une typologie urbaine et architecturale qui vise à assurer la cohérence entre l'existant et les constructions nouvelles.

Contenir l'urbanisation et l'étalement urbain dans les secteurs sensibles.

MOYENS RETENUS AU PADD

Renouvellement urbain et densification raisonnée, limitation des zones d'extension urbaine et renforcement urbain du centre-ville élargi en en priorité.

Le développement de l'habitat au sein d'une centralité composée de quatre polarités

La rénovation, la réhabilitation et la reconversion du bâti existant

Mise en place d'une part minimale de logements sociaux dans les nouveaux programmes immobiliers

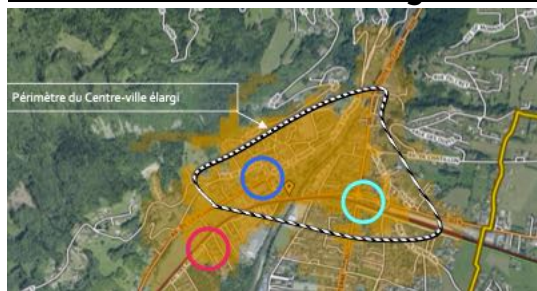
Prévoir des espaces libres et ouverts à chaque urbanisation avec des liaisons piétonnes et un maintien /renfort de la trame verte et bleue



La présente modification participe à la mise en œuvre de cette orientation en clarifiant les possibilités d'urbanisation, généralisant sur la commune la part de logements sociaux minimale dans les programmes immobiliers et en mettant en place un échelonnage concentrique des priorités d'urbanisation dans le but de contenir l'étalement urbain en périphérie et de prioriser l'urbanisation en centre urbain. De plus, le PLU met en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, afin de respecter les équilibres entre croissance démographique et capacités des équipements.

Deux OAP périphériques à dominante d'habitat sont reclassées en zones à dominante économique. Ainsi, le volume de logements généré par les OAP diminue, ce qui permet de compenser la production de logement importante réalisée au coup par coup au sein du tissu urbain sans OAP.

Restructurer le centre-ville élargi de Marignier, renforcer sa centralité



La présente modification participe à la mise en œuvre de cette orientation en venant retravailler l'OAP n°5, en renouvellement urbain et en confortement de la centralité.

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation mis en place favorise en priorité les périmètres à proximité du centre-ville.

Axe n°2 : Organiser le déplacement sur le territoire de Marignier



La modification des OAP vise à prioriser les modes actifs et à maintenir la visibilité et donc la sécurité sur le réseau routier.

Axe n°3 : Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement



La présente modification a un effet positif sur cette orientation en renforçant les prescriptions sur le traitement des espaces libres en pleine terre.

Axe n°4 : Favoriser une économie plurielle locale.



La présente modification a un effet positif sur cette orientation en ouvrant de nouveaux foncier économique, le long de l'avenue du Stade, sur des OAP initialement vouées à l'habitat. A noter que les sites concernés sont aujourd'hui partiellement occupés par une activité économique.

II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU DOO DU SCOT FAUCIGNY GLIERES

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « Document d'Orientations et d'Objectifs » (DOO) du dossier de SCoT approuvé le 16/05/2011 pour connaître l'ensemble des dispositions applicables sur le territoire communal.

1/ Orientations pour la structuration urbaine et économique de la CCFG

Orientation n°1 : Développement préférentiel de l'urbanisation au centre-ville et a ses abords



La présente procédure s'inscrit dans un document local d'urbanisme qui va au-delà de la présente orientation et terme de réduction de l'extension urbaine, du renouvellement et de développement urbain.

Orientation n°2 : Définir les vocations dominantes des secteurs et zones d'activité



La présente modification participe à la mise en œuvre de cette orientation en redéfinissant les zonages appropriés aux activités existantes et ainsi facilitant leur lecture et identification sur le territoire.

Orientation n°3 : Préserver les espaces agricoles



La présente procédure ne concerne pas les espaces agricoles identifiés à préserver sur le DOO.

Orientation n°5 : renforcer la structure urbaine du territoire et poursuivre la réalisation d'aménagements sécurisés en faveur des modes doux



L'ER 11 supprimé fait suite à la bonne réalisation de l'ouvrage du contournement. Les modifications d'OAP intègrent mieux les modes doux dans leur mise en place

2/ ORIENTATIONS POUR LE RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES

Orientation n°1 : Diversifier le parc de logement et développer la mixité sociale



La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en définissant un taux de logements sociaux pour les programmes de logement de plus de 6 logements ou de plus de 400m2.

Orientation n°2 : Maitriser la consommation de l'espace

OBJECTIFS SOULEVÉS AU DOO

Prohiber tout nouveau hameau à vocation d'habitat

Identifier l'enveloppe urbaine, les dents creuses et les potentiels de densification.

Optimiser l'espace utilisé sur les tènements de plus de 7 000 m2

Optimiser les projets d'extension des zones d'activité

MOYENS RETENUS AU DOO

Donner une priorité à la consommation des dents creuses et des potentiels de densification.

Tout projet de tènement de plus de 7 000m2 fera l'objet d'une réflexion d'ensemble

Optimiser l'usage des sols et la requalifier les zones d'activités économiques existantes.



La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en :

- Requalifiant les zones d'activité existantes, leur attribuant le règlement approprié à leur future évolution.
- Mettant en place un échelonnage concentrique des priorités d'urbanisation dans le but de contenir l'étalement urbain en périphérie et de prioriser l'urbanisation en centre urbain.

Orientations n°3 et 4: maintenir la dynamique écologique des espaces naturels d'intérêt écologique majeur, les grandes liaisons écologiques ainsi que les caractéristiques des entités paysagères identifiées



La présente procédure ne concerne pas les espaces naturels et paysagers identifiés à préserver sur le DOO.

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Rappel :

Le PPRNP réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation qui s'impose au PLU, va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Pour Marignier il traite du risque inondation sur l'Arve et le Giffre

Secteurs de mixité sociale au titre du L. 151-15 du Code de l'Urbanisme

Disposition modifiée	Justification
Plusieurs secteurs de mixité sociale sont identifiés dans le PLU, demandant la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux allant de 25 % à 35 % en fonction des secteurs.	La règle étant générale, la partie supprimée n'est plus nécessaire. Les taux sont précisés dans les règles propres à chaque zone.

Glossaire

Disposition modifiée	Justification
Accès : L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade (portail, porche) donnant sur la voie de desserte, qu'elle soit publique ou privée, et au cheminement y conduisant. Emprise au sol des constructions : L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, tous débords et surplombs inclus exception faite des débords de toiture inférieur à 1 mètre, des balcons. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont aussi exclus. Emprise d'une voie : L'emprise d'une voie correspond à la largeur et la surface cumulées de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus, et par toutes les dépendances indispensables à sa tenue. Espace de pleine terre : espace libre de toute construction hors sol et souterraine, hors ouvrage d'infrastructure (réseaux, canalisations...)	Ajouts nécessaires à la clarification du règlement et facilitant l'instruction des autorisations des droits du sol. Les définitions reprennent le lexique national de l'urbanisme, excepté pour l'emprise au sol où la définition du R420-1 du Code de l'urbanisme est complétée par la non prise en compte des balcons, afin de favoriser le confort des logements.

Enrochement : protection des parties immergée d'un ouvrage par de gros blocs de pierre ou de béton Gabions : caisson en treillage métallique rempli de cailloux qui sert à stabiliser des sols en pente Linéaire de façades : Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades : - Les parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 1 mètre par rapport au terrain naturel. - Les escaliers à l'air libre - Les balcons et les terrasses ouverts uniquement y compris ceux soutenus par des poteaux ou des encorbellements - Les systèmes de ventilation et de climatisation - Les décrochés de façade (voir schéma non opposable). Nota : les constructions accolées sont considérées ici comme étant un volume unique. Mur de soutènement : ouvrage (mur, enrochement ou gabion) qui soutient le terrain naturel Voie privée ouverte à la circulation publique : Dès lors qu'une voie reliée à la voie publique desservant plusieurs bâtiments est non close par un dispositif interdisant matériellement l'accès, elle constitue une voie privée ouverte au public	
---	--

Article 1 :

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA, Uaa, Ub 1AUa, 1AUB Ux	(sont interdits) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, enregistrement et à autorisation. (sont interdits) Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à autorisation et enregistrement. (sont interdits) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à enregistrement et à autorisation.	Précision du règlement, pour tenir compte de l'évolution des nomenclatures ICPE. Notamment pour la zone UX, cette évolution ne concernent que les nouveaux établissements. Les évolutions des ICPE actuellement implantés et relevant de ces catégories, reste autorisée.

Ue 1AUx N	(sont interdits) Pour les OAP n°9 et n°10 : Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration à autorisation et à enregistrement, Dans l'ensemble de la zone N, sauf les dispositions citées à l'article 2, sont interdits : — Les activités commerciales et de services, — La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, — Les industries et les nouveaux entrepôts, — Les activités agricoles, — L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.), — Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti, — Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que la présence permanente de véhicules non roulants, — Les ouvertures et exploitations de carrières. Dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles citées à l'article 2.	Restriction supplémentaire à des fins de prévention de des risques liés à l'environnement. Simplification de la règle englobant l'ensemble des occupations du sol dans la prescription et évitant les ambiguïtés/omissions permissives.
--------------------------------	--	---

Article 2 :

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	— Au titre de l'article L.151-15 du CU, toute opération d'habitat d'au moins 8 logements et/ou d'au moins 600 m² de surface de plancher en densification ou en extension, doit répondre à ces deux conditions : — Réalisation de minimum 25% de sa surface de plancher (SDP) en logements locatifs aidés Réalisation de minimum 25 % de logements locatifs aidés par rapport au total de l'opération <u>En application de l'article L.151-15 du CU (Secteur de mixité sociale) et hors emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41,4° du CU :</u> - Tout programme de logement entre 6 et 11 logements et/ou d'une surface de plancher d'habitat comprise entre 400 et 800 m² de surface de plancher doit comporter au minimum 30% de logements locatifs sociaux et représentant au minimum 30% de la surface de plancher d'habitat du projet.. - Tout programme de logement de plus de 11 logements et/ou d'une surface de plancher d'habitat supérieure à 800 m² doit comporter au minimum 35 % de logements locatifs sociaux et représentant au minimum 30% de la surface de plancher d'habitat du projet. Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à	Cette modification renforce les obligations de mixité sociale à l'ensemble de la commune pour tout programme collectif de plus de 6 logements et pour les OAP existantes (majoration de 25% à 30% minimum), tenant compte des obligations liées à la loi SRU (commune carrencée). Cette règle progressive vient contextualiser les objectifs de production de logement social en fonction de la taille du projet et est donc plus exigeante pour les programmes importants, dont le bilan d'opération peut supporter une part plus importante de logement social.

	créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans. Sont pris en compte pour la création de logements : • la création de surface de plancher d'habitat que ce soit en construction neuve ou soit dans un volume existant • le Changement de destination de surface de plancher vers l'habitat • la somme des deux situations, appréciée à l'échelle globale du projet, dans le cadre d'un projet comprenant à la fois la création de surface de plancher d'habitat et le changement de destination d'une surface de plancher existante vers l'habitat - Le calcul du nombre de logements locatifs sociaux ou en accession sociale doit être arrondi systématiquement au nombre entier supérieur (ex. : 4,1 LLS = 5 LLS). - Il pourra être exigé une ventilation des LLS selon leur type de financement. - Les permis d'aménager sont considérés comme des opérations et sont soumis aux règles énoncées ci-avant. Les demandes d'autorisation de permis d'aménager doivent identifier les lots dédiés aux logements sociaux.										
1AU	- Pour les secteurs soumis à OAP, les prescriptions en matière de production de logement locatif social devront être respecté : <table><tr><td>OAP n°2</td><td rowspan="7">Minimum 35 % de logements sociaux, dont au sein de ces logements sociaux. Dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une ventilation entre le Bail Réel Solidaire (BRS) et les logements locatifs sociaux pourra être proposée avec un</td></tr><tr><td>OAP n°4</td></tr><tr><td>OAP n°5</td></tr><tr><td>OAP n°8</td></tr><tr><td>OAP n°11</td></tr><tr><td>OAP n°12</td></tr><tr><td>OAP n°13</td></tr><tr><td>OAP n°15</td></tr></table>	OAP n°2	Minimum 35 % de logements sociaux, dont au sein de ces logements sociaux. Dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une ventilation entre le Bail Réel Solidaire (BRS) et les logements locatifs sociaux pourra être proposée avec un	OAP n°4	OAP n°5	OAP n°8	OAP n°11	OAP n°12	OAP n°13	OAP n°15	Évolution en lien avec celle mise en place pour les zones U. Au regard de l'importance des programmes et de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qu'elles génèrent, le taux de la servitude de mixité sociale est systématiquement la plus élevée, soit 35%. Seules les OAP avec un programme très faible de logement ne sont pas
OAP n°2	Minimum 35 % de logements sociaux, dont au sein de ces logements sociaux. Dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une ventilation entre le Bail Réel Solidaire (BRS) et les logements locatifs sociaux pourra être proposée avec un										
OAP n°4											
OAP n°5											
OAP n°8											
OAP n°11											
OAP n°12											
OAP n°13											
OAP n°15											

	maximum de 30% de logements en BRS. (...) L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones 1AU est conditionnée à une opération d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de la zone 1AU concernée, excepté si la programmation de logement dépasse les 30 logements. Dans ce cas, des tranches fonctionnelles comprenant à minima 30 logements est possible. • Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°5 est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement pouvant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles. ▪ <i>Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle.</i> ▪ <i>Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré.</i>	soumises à cette servitude : le volume généré n'est pas suffisant pour qu'un opérateur social intervienne.
--	---	---

	Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°9, de l'OAP n°10 et de l'OAP n°16 pourra être prévue en deux tranches maximum.	
U 1AU	Les annexes sont limitées à deux par tènement. Pour chaque bâtiment principal, les annexes, accolées ou non et soumises à autorisation d'urbanisme sont limitées à deux (hors piscine) - Les projets de construction, à partir d'opérations de 12 logements doivent prévoir un cellier ou un cave affecté à chaque appartement représentant au minimum 4 m² de surface de plancher.	Afin de sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, le nombre d'annexes limitées ne concernent que celles soumises à demande. Pour tenir compte de la densification urbaine et aussi pour assurer un confort de vie dans la production nouvelle de logements, l'obligation de réaliser des espaces de rangement est étendue à toutes les opérations de logements.
A	En zone A et Av peuvent seules être autorisées : Les locaux de surveillance s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation, sans dépasser 50 m² 80 m² de surface de plancher. Ces locaux (un par exploitation) doivent être intégrés au bâtiment d'exploitation, ou accolés à ce dernier.	Évolution en lien avec l'évolution de la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant le règlement des zones agricoles.

Article 3

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U, AU	Les voies publiques ou privées ouvertes au public devront présenter une largeur minimale de chaussée de 5 mètres en zone Ua et Ub (1AUa et 1AUb), et de 6 mètres en zone Ux et Uy (1AUx et 1AUy) et des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir. Une largeur supérieure pourra être demandée en fonction des besoins de l'opération. Les voies privées non ouvertes au public, internes à une opération, pourront présenter une largeur inférieure sous réserve d'être adaptées à l'importance des constructions à desservir. Dans le cadre de voirie en sens unique, une largeur inférieure pourra être autorisée sans être inférieure à 3 mètres. Un cheminement d'une largeur de 1,50 m minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) devra être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes. Pour les secteurs Ua et Ub : Pour les opérations de plus de 5 logements, une largeur de 1,50 m minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) devra être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes. Pour les secteurs Ux et Uy : La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, devra présenter une largeur minimale de chaussée de 6 mètres.	Fixation d'un seuil variable en fonction des zones et modération de la consommation d'espace possible en fonction de la desserte utile.
A	La création de voies nouvelles en zone A desservant des parcelles en zone U est interdite.	Dans un but de maintien des surface agricoles. La suppression de l'ER26 en zone A est réalisé dans le même sens.

Article 4

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	Toute opération d'habitat collectif doit prévoir un espace commun de pleine terre destiné au compostage des biodéchets adapté à la taille de l'opération.	Dans un souci environnemental et de répondre à de nouveaux besoins et réduisant par la même occasion la quantité de déchets récoltés et favorisation de l'économie circulaire.
1AUA	Pour le périmètre de l'OAP n°5 : se référer complémentirement aux principes d'aménagement de l'OAP	L'OAP n°5 est plus précise que les autres et vient dépasser les exigences générales du règlement.
A	La création de voies nouvelles en zone A desservant des parcelles en zone U est interdite.	Précision venant confirmer des jurisprudences constantes.

Article 6

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U AU A N	L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée : - Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les locaux déchets), ainsi que les garages à vélos, - Dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - Dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. - Pour les annexes légères si leur implantation ne perturbe pas la sécurité et la visibilité des voiries et des espaces de cheminements.	Mise en place d'une dérogation pour faciliter l'implantation de ces petits volumes, qui présentent un intérêt général. Dans le cas des locaux déchets, une implantation en limite du domaine public est souvent nécessaire au fonctionnement du service. Pour les garages à vélos, cela vise à ne pas compromettre leur réalisation sur les fonciers contraints, dans une logique de promotion des mobilités décarbonées.

U , AU,	Règles générales Les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, un recul de : - dans les secteurs Ua (1AUa) : un recul minimum de 3 m 5 m, soit être implantées à l'alignement existant ou futur des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile publique, - dans les secteurs Ub (1AUb): un recul minimum de 4 m 6 m. - dans les secteurs Uaa, l'implantation est libre. - Dans les secteurs Ux/Uy/Um : un recul de 4 m 5 m. - 6.3 Cas particuliers En zone Ub, dans la bande de recul définie au 6.1 et 6.2, il est possible d'implanter jusqu'à 3 m de recul, une annexe d'une hauteur maximale de 3,50 m. En cas de sinistre (donc hors cas de démolition volontaire) démolition, la reconstruction à l'identique dans le volume existant est autorisée.	Modification du règlement augmentant les règles de recul permettant une meilleur approche paysagère des rues avec des potentiels de végétalisation et de piétonisation de ces abords. Si une implantation en retrait est choisie, le retrait de 5m doit permettre notamment à un véhicule de stationner. La règle de déconstruction/ reconstruction au même emplacement est interdite pour amener les reconstruction à suivre la nouvelle règle . cette regle ne s'applique pas en cas de sinistre, puisque par nature non volontaire.
A, N	6.1- Règles générales Voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et voies existantes voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, à modifier ou à créer : Hors agglomération les constructions doivent observer	Simplification de la rédaction

	un recul minimum de : 18 mètres par rapport à l'axe des RD 6, 19, 26, 306, 406. Des adaptations peuvent être envisagées en périphérie des zones urbanisées, en concertation avec le Conseil Départemental. Un recul de 5 mètres minimum des autres voies. (...) 6.2 Cas particulier Voies départementales hors agglomération Règles régissant les reculs minimums vis-à-vis des routes départementales (RD) classées hors agglomération : Afin de garantir des conditions de sécurité tant aux usagers qu'aux riverains des RD, les reculs doivent respecter les distances suivantes : - 18 m de l'axe des RD 6, 19, 26, 306, 406. Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées, sans pouvoir être inférieurs à 12 m par rapport à l'axe de la RD. Toutefois dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération présentant une certaine densité, et où les reculs existants sont inférieurs à 12 m par rapport à l'axe de la RD, il pourra être admis d'aligner les constructions nouvelles sur le bâti existant. Une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune de Marignier. 6.3 Cas particuliers	
--	---	--

	En cas de sinistre (donc hors cas de démolition volontaire) démolition, la reconstruction dans le même volume initial est autorisée. Toutefois, une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune de Marignier. Dans le cadre de rénovation ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité, une tolérance de +0.30 m pourra s'appliquer. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée : — pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, — dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, — dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, — dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. <u>Cas particuliers</u> En cas de démolition, la reconstruction dans le même volume est autorisée. Une implantation particulière pourra être prescrite dans le cas d'extension d'une construction existante pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, et/ou de cohérence de l'ordonnancement architectural de la construction considérée.	
--	--	--

1AUA	Pour le périmètre de l'OAP n°5 : se référer complétement aux principes d'aménagement de l'OAP	L'OAP n°5 est plus précise que les autres (OAP de renouvellement urbain) et vient dépasser les exigences générales du règlement.
N	Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des emprises publiques et voies existantes voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, à modifier ou à créer : L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée : — pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, — dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, — dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, — dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. <u>Cas particuliers</u> En cas de démolition, la reconstruction dans le même volume est autorisée. Une implantation particulière pourra être prescrite dans le cas d'extension d'une construction existante pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, et/ou de cohérence de l'ordonnancement architectural de la construction considérée.	Simplification de la rédaction. De plus, un doublon relatif aux dérogations pour les équipements publics est supprimé.

Article 7

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U , AU, A,N	Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division. (...) La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure : - dans les secteurs Ua, (1AUa) : à 3m 4m. - dans les secteurs Uaa : l'implantation est libre. - dans les secteurs Ub, Uy, Ue, Ux, Um (1AUb, A) : à 4m 5m.	L'objectif est ici d'éviter les dévoiements de la règle dans le cad de divisions parcellaires de foncier déjà bâti.
U , AU, A,		

Article 8

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U, AU	La distance comptée horizontalement entre deux constructions principales doit être au moins égale à 8 mètres en zone Ua (1AUa) et en zone Ub (1AUb)	L'objectif est ici d'assurer le respect de l'esprit des règles de retrait de l'article 7.

Article 9

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U AU	Les dispositions ci-dessus ne concernent pas : - Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,	Mise en place d'une dérogation pour faciliter l'implantation de ces petits volumes, qui présentent un intérêt général. Pour les garages à vélos, cela vise à ne

	- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (dont les locaux déchets), ainsi que les garages à vélos.	pas compromettre leur réalisation sur les fonciers contraints, dans une logique de promotion des mobilités décarbonées.
U, AU	En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les dispositions du présent article sur le tènement foncier issu de la division.	L'objectif est ici d'assurer le respect de l'esprit des règles de densité à l'échelle de chaque unité foncière.

Article 10

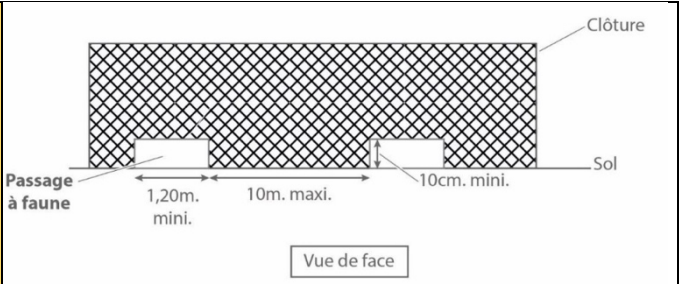
Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
UA	Hauteur Maximale Ua = 15 m soit R+2+C—ou R+3+C—ou R+2+attique	Précision de la règle, en rappelant les différentes possibilités de gestion du dernier niveau.

Article 11

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U	Dans l'ensemble des zones U exceptées les zones Ux et Uy : Dans l'ensemble des autres secteurs de la zone U, sauf certaines exceptions en zone Uaa : (...) - Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants sont interdits. Sauf en zone Uaa où ils pourront être autorisés. — Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment. Sauf en zone Uaa où les fermetures de loggias sont formellement interdites.	Modifications et précisions d'aménagement et de constructions dans le but de conserver une unité d'aspect architectural du bâti traditionnel et existant

	- La fermeture des loggias et balcons est interdite, à l'exception des opérations coordonnées touchant l'ensemble d'une façade et utilisant le même modèle de fermeture (proportions, matériaux, couleurs), et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'unité et au caractère architectural du bâtiment. (...) Toutefois, les débords de toiture des annexes jusqu'à 20 m² de surface de plancher ou/et d'emprise au sol ne sont pas réglementés. (...) Dans le cadre d'une extension d'une construction existante, sauf impossibilité technique, la pente de toit devra être identique Pour les toitures terrasse, plates ou à faible pente, y compris pour les extensions, elles peuvent être admises : - si elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager immédiat - si la surface des fenêtres de toit ne dépasse pas 10 % de la surface totale de la toiture, les fenêtres de toit devront être positionnées de manière ordonnée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes,...) sont également autorisées en toiture. (...)	Eviter une disproportion des débords par rapport à l'emprise totale de la toiture. Modifications et précisions d'aménagement et de constructions dans le but de conserver une unité d'aspect architectural du bâti.
U, AU	Dans l'ensemble de la zone U: Dans les secteurs des zone Uaa/Ua/Ub/Um (1AUa/1AUB) - (...) - Dans le cadre de nouvelles constructions accolées à une construction existante la toiture pourra devra reprendre la teinte de la toiture existante.	Modifications et précisions d'aménagement et de constructions dans le but de conserver une unité d'aspect architectural du bâti.

	- Les matériaux utilisés doivent s'intégrer harmonieusement au contexte urbain et paysager. - Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et constructions publiques. Dans les secteurs Ux, Uy, Ue, Ur (1AUx) - Les toitures à pan peuvent être réalisées en autre matériau que les tuiles, de teinte brun-rouge ou gris ardoise. L'emploi du cuivre peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction, (...) En zone Uaa, Ua et Ub (AUa et AUb), les clôtures situées au droit des voies publiques devront obligatoirement comprendre un mur bahut.	
A	<u>11.1- Clôtures</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m. Elles devront respecter le schéma suivant afin de permettre le déplacement de la petite faune :	Règles promouvant un maintien de l'aspect des murs et clôtures tel que déjà présent historiquement tant dans leur dimension que dans leur aspect et matériaux. Les clôtures doivent permettre d'assurer le passage de la petite faune, la continuité écologique et ne pas présenter de gêne pour la circulation automobile.

	 Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m. Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : Les murs et murets remarquables existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée. L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des RD ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80m en tout point du dégagement de visibilité.	
--	--	--

Article 12

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
U AU	Il est exigé au minimum (...) (pour un bâtiment de type) Habitation (...)1 local « cycle », aménagé au rez-de-chaussée ou en annexe, 1.5 m²/ logement avec un minimum de 10 m² par opération. En outre (...) Les places de stationnement doivent être fonctionnelles et autonomes. Les voies de circulation des parkings souterrains ne pourront être inférieures à 6 mètres. Toutefois, les places	Règle d'assouplissement visant à faciliter l'équipements de locaux favorisant l'usage des modes doux. Clarification du règlement et éviter la réalisation de places « commandées » qui seraient affectées à des logements différents, ce qui risquerait

	commandées sont autorisées si elles sont affectées au même logement.	d'engendrer un report du stationnement résident sur le domaine public.
1AUA	Pour le périmètre de l'OAP n°5 : se référer complétement aux principes d'aménagement de l'OAP	Prise en compte de l'OAP de renouvellement urbain, avec des règles spécifiques.

Article 13

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
1AUA	Pour le périmètre de l'OAP n°5 : se référer complétement aux principes d'aménagement de l'OAP	Prise en compte de l'OAP de renouvellement urbain, avec des règles spécifiques.
U, AU	En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les dispositions du présent article sur le tènement foncier issu de la division.	L'objectif est ici d'assurer le respect de l'esprit des règles de densité à l'échelle de chaque unité foncière.
U, AU	Pour les opérations d'habitat collectif, à partir de 8 logements , la marge de recul non affectée, depuis les voies ou les emprises publiques doit être traitée en espaces verts collectifs. L'aménagement d'espaces privatisés peut être autorisé dans le cas d'un rez-de-chaussée surélevé (RDCS).	Simplification de la rédaction. L'objectif est bien ici de permettre à chaque logement de disposer d'espaces verts d'agréments.

U	Il est exigé que le terrain d'assiette des opérations d'habitat d'une opération de 8 logements et plus pour toute nouvelle opération d'habitation soit : Traité en espaces collectifs et en espace vert en pleine terre sur au moins espaces verts de pleine terre sur au moins : • 25% de sa surface dans les secteurs Ua • 30% de sa surface dans les secteurs Ub, Ux et Uy • Non réglementé en zone Uaa Et ce, hors voirie et stationnement. - Ces espaces doivent être organisés de façon à suffisamment dimensionnés pour participer à l'agrément du projet et pouvoir recevoir des usages collectifs (jardins partagés, jeux d'enfant, espace de rencontre, etc.). Ces espaces devront être réalisés sur une largeur minimale de 10 m et d'un seul tenant pour au moins 75% de leur surface. Cette disposition ne s'applique pas en cas de l'extension des constructions existantes (...)	Élargissement de la règle à l'ensemble des opérations d'habitat, pour tenir compte de la nécessaire adaptation au changement climatique du tissu urbain. Pour rappel, le pleine terre remplit 4 fonctions : - Le stockage de carbone, - L'infiltration directe des eaux pluviales (lutte contre l'assèchement des sols) - L'évapotranspiration (lutte contre les ilots de chaleur urbain) - Le maintien de la biodiversité
---	---	--

AU	Il est exigé que le terrain d'assiette des opérations d'habitat collectif d'une opération de 8 logements et plus soit : ○ Traité en espaces collectifs et en espace vert en pleine terre sur au moins : • 25% de sa surface dans les secteurs 1AUa • 30% de sa surface dans les secteurs 1AUb et 1AUx Et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces doivent être organisés de façon à suffisamment dimensionnés pour participer à l'agrément du projet et pouvoir recevoir des usages collectifs (jardins partagés, jeux d'enfant, espace de rencontre, etc.). Ces espaces devront être réalisés sur une largeur minimale de 10 m et d'un seul tenant pour au moins 75% de leur surface. Cette disposition ne s'applique pas en cas de l'extension des constructions existantes, ○ Aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés, ○ Planté sur les aires de stationnement de surface, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. ○ aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés, ○ planté sur les aires de stationnement de surface, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Pour les opérations d'habitat de moins de 8 logements, il est imposé un minimum de 25% d'espaces verts de pleine terre.	Élargissement de la règle à l'ensemble des opérations d'habitat, pour tenir compte de la nécessaire adaptation au changement climatique du tissu urbain.
U, AU, A, N	(...) Chaque pétitionnaire est tenu de se référer au cahier de prescriptions paysagères et environnementales à la palette végétale annexée au présent règlement.	Référencement à l'annexe pour la palette végétale.

	En outre, lorsqu'un projet nécessite l'arrachage d'arbres fruitiers, il nécessaire de replanter les mêmes espèces et dans les mêmes proportions sur le tènement d'assiette du projet.	
--	---	--

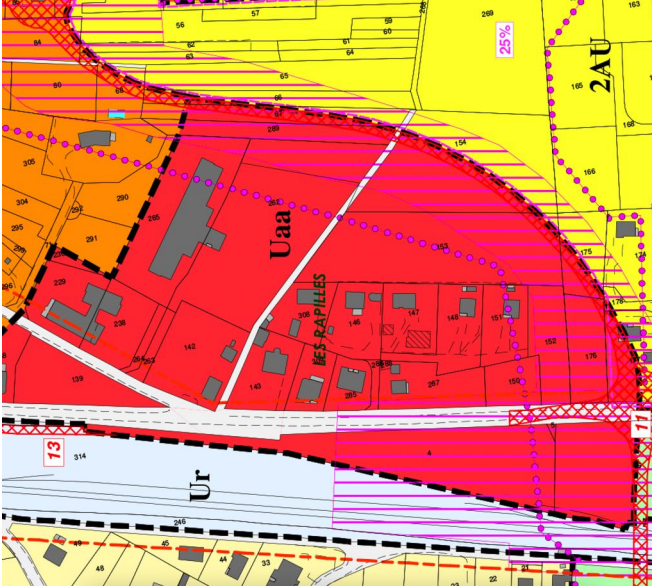
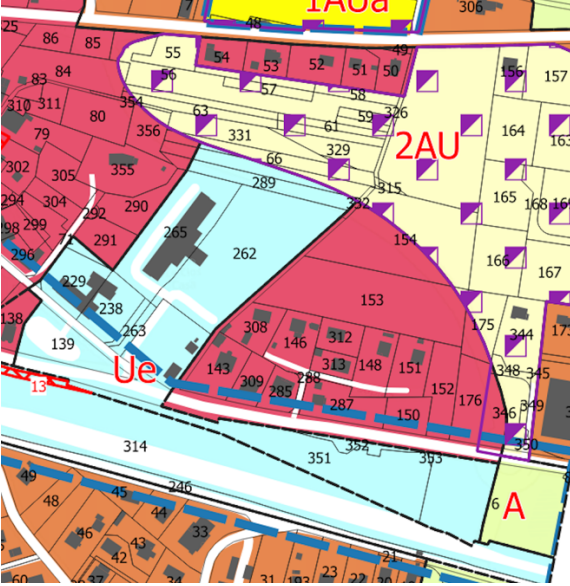
Article 15

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
1AUA	Pour le périmètre de l'OAP n°5 : se référer complémentaiement aux principes d'aménagement de l'OAP	Prise en compte de l'OAP de renouvellement urbain, avec des règles spécifiques.

Annexes

Une palette végétale est annexée au règlement pour encourager les essences favorables à la biodiversité dans le cadre des projets urbains.

IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Document graphique du PLU - secteur cœur du centre-ville - version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur cœur du centre-ville - projet de modification n°1
	
	Justification : Reclasser les parcelles en UE compte tenu de leur occupation du sol existante.

Document graphique du PLU - secteur cœur du centre-ville - version approbation de la révision générale

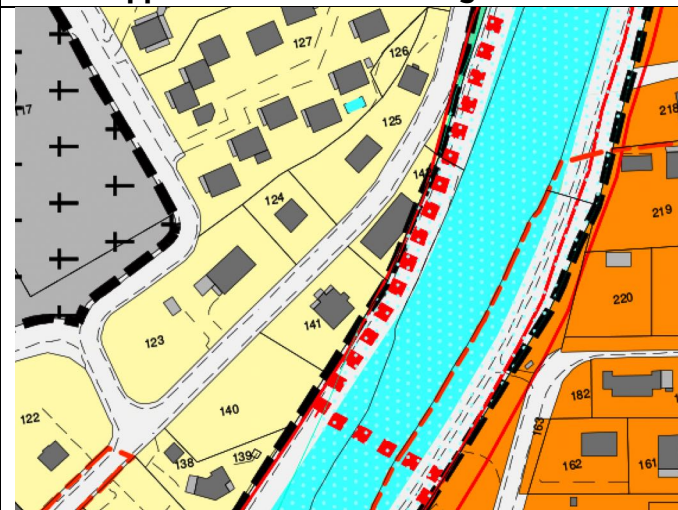


Document graphique du PLU - secteur cœur du centre-ville - projet de modification n°1

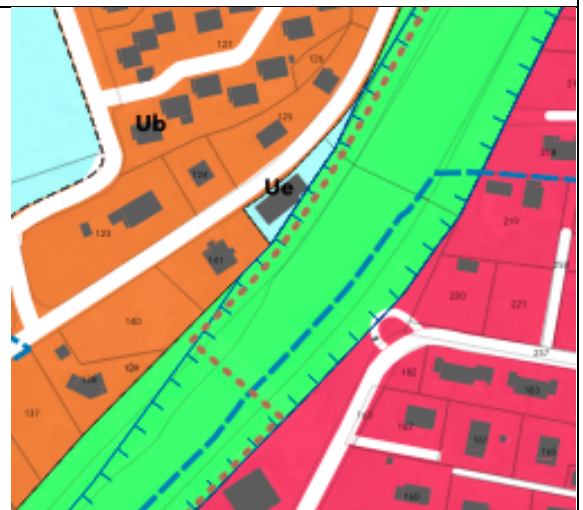


Justification : Reclassez les parcelles en Ua au regard de la densité observée sur site.

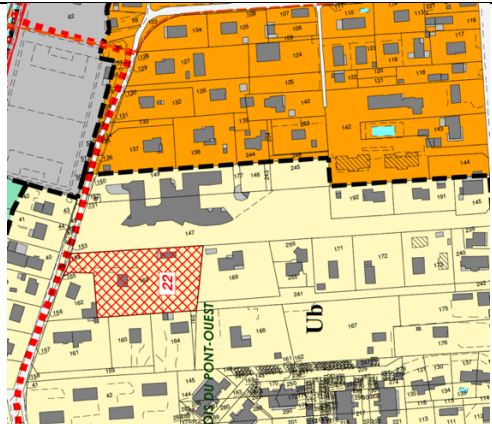
Document graphique du PLU - version approbation de la révision générale

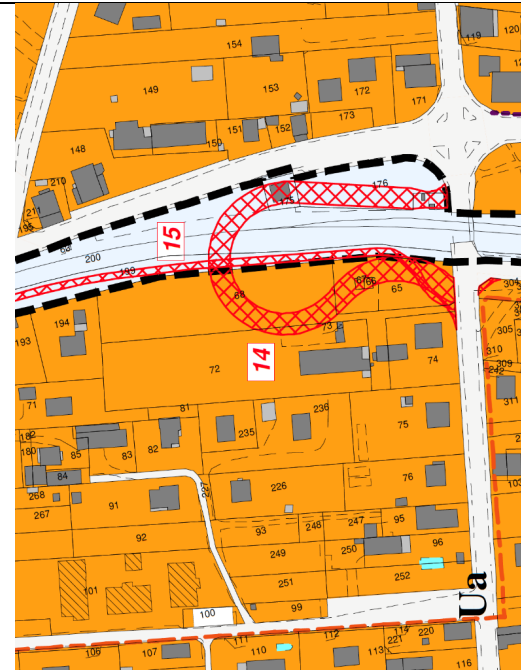


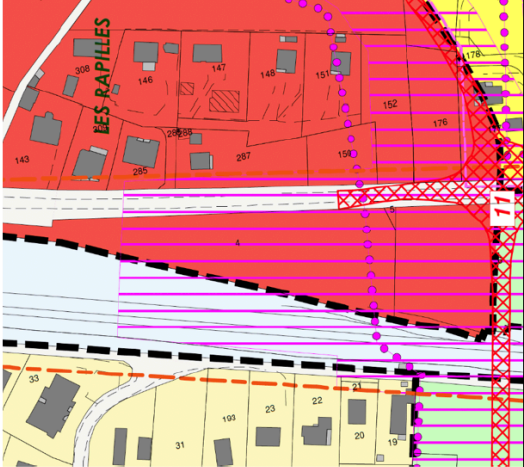
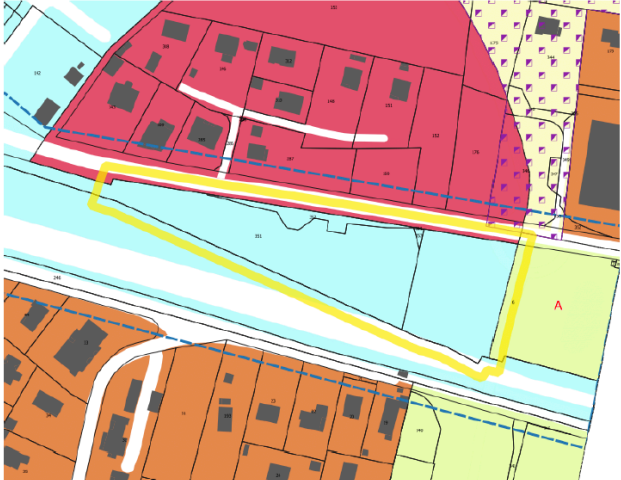
Document graphique du PLU - projet de modification n°1

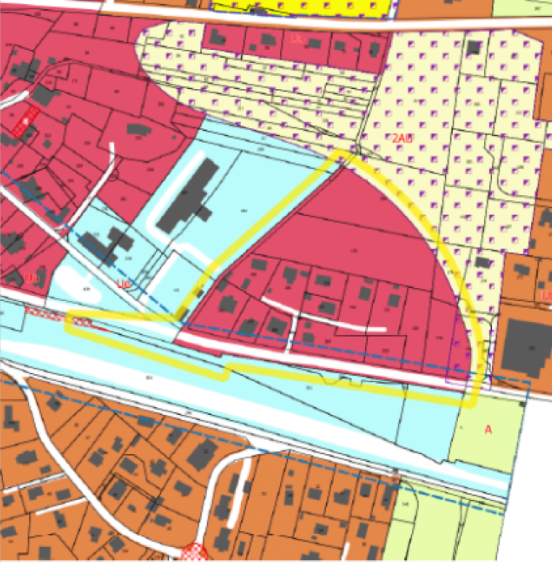


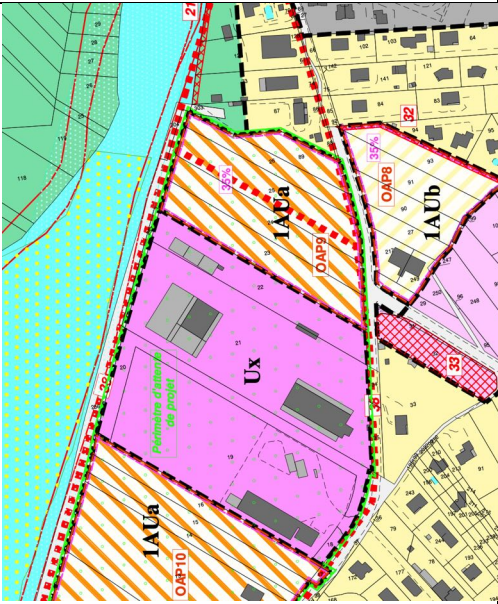
Justification : Reclassez en zone Ue la parcelle AK142, initialement classée en zone Ub compte tenu de son usage (bâtiment public)

Document graphique du PLU - version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - projet de modification n°1
	
	Reclasser en zone Ue les parcelles liées au groupe scolaire Pierre Gripari et l'emprise de l'emplacement réservé n°22 (pour son extension) , initialement classée en zone Ub

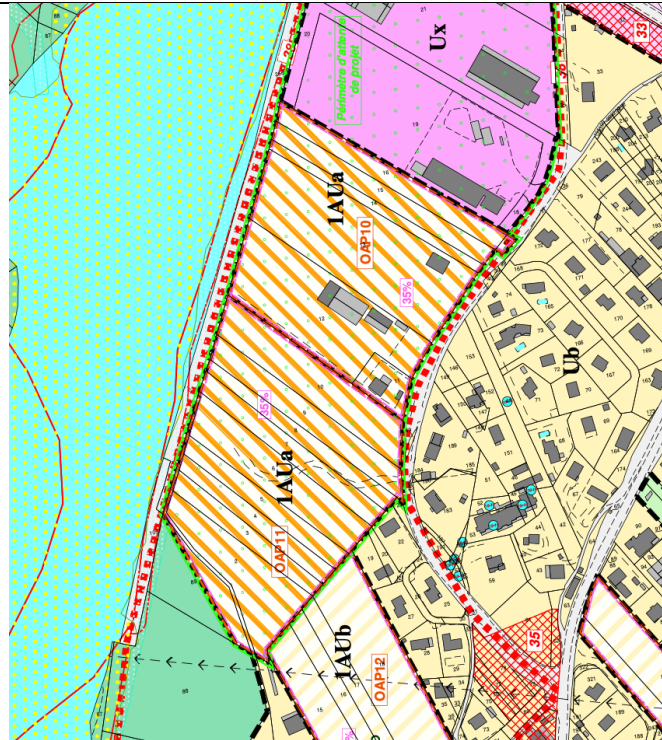
Document graphique du PLU - secteur centre ville - version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur centre ville - projet de modification n°1
	
	Reclasser en zone Ue les parcelles liées à l'aménagement d'un parc public et équipement associatif, initialement classées en zone Ua

Document graphique du PLU - secteur avenue de la Gare - version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur avenue de la Gare - projet de modification n°1
	 Reclasser en zone Ue les parcelles liées à l'aménagement d'un espace sportif et de loisirs, initialement classées en zone Uaa

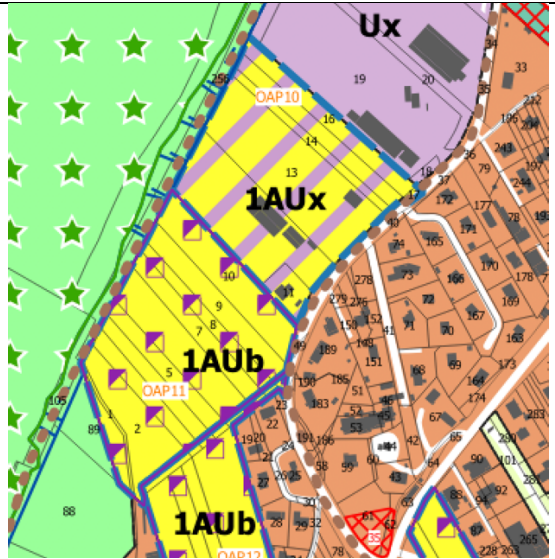
Document graphique du PLU - secteur cœur du centre-ville - version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur cœur du centre-ville - projet de modification n°1
	 Justification : Reclasser les parcelles en Ua compte tenu de leur occupation du sol existante.

Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - projet de modification n°1
	
	Changement de destination de la Zone 1AUa en 1AUx pour étendre la zone UX attenante. L'OAP est également modifiée Suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global.

Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - version approbation de la révision générale

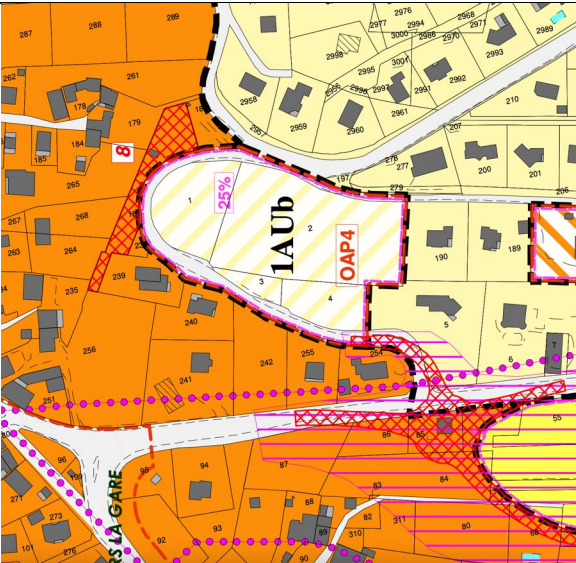


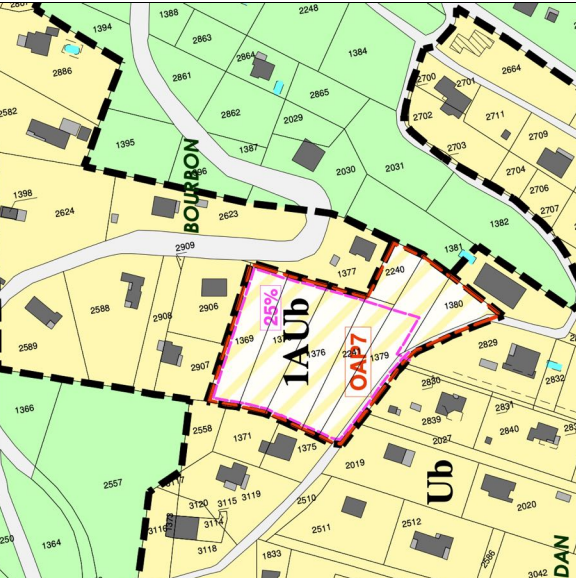
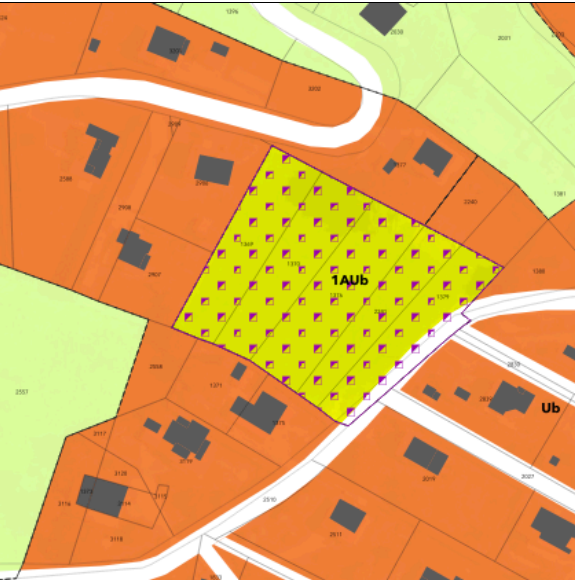
Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - projet de modification n°1



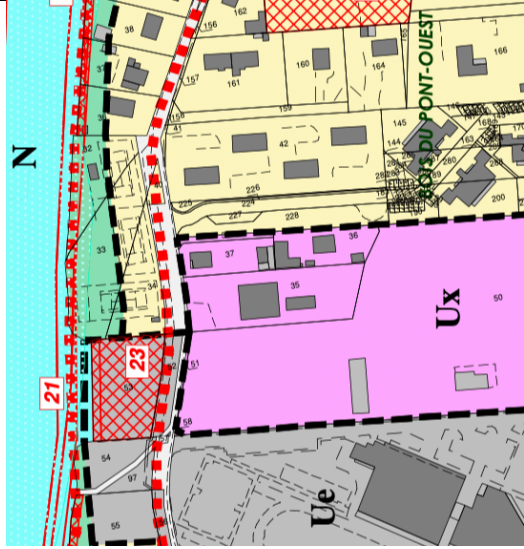
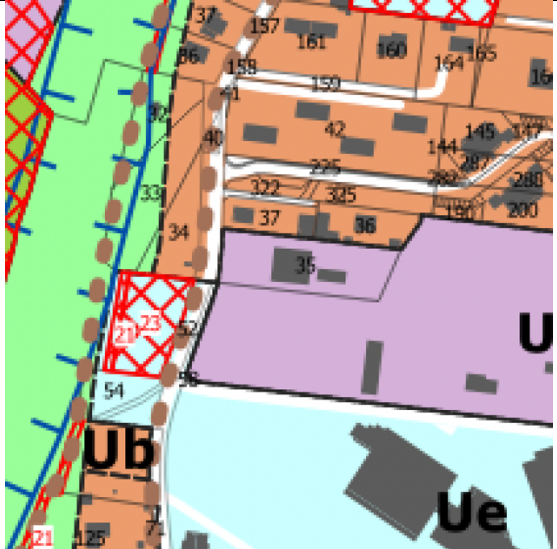
Passage de la zone 1AUa de l'OAP n°11 en 1AUB, pour mieux tenir compte de l'environnement urbain du site (éloigné de la centralité mais sur un secteur à densifier).

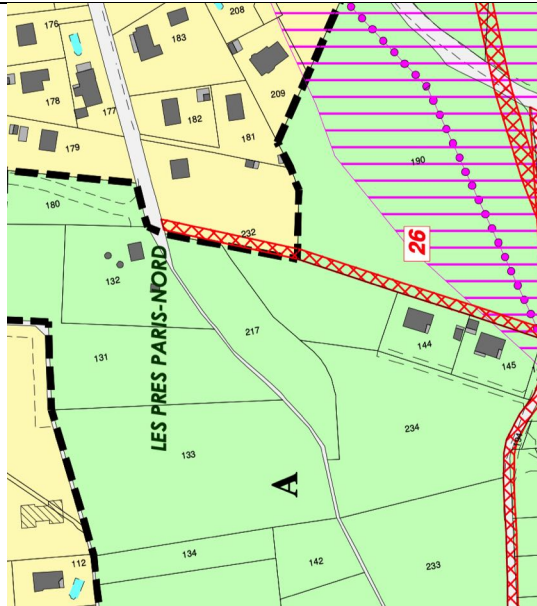
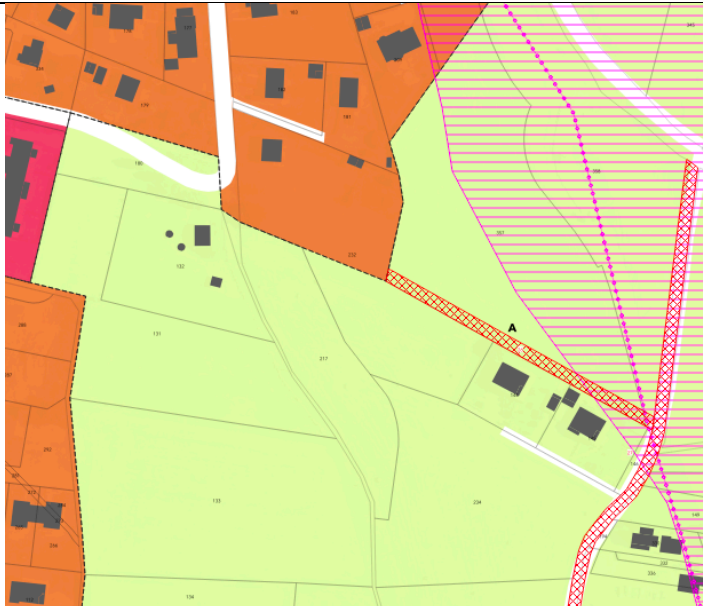
Majoration de l'emprise de la zone 1AUB pour permettre un accès depuis l'avenue du Stade

Document graphique du PLU - secteur de Terque - version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur de Terque - projet de modification n°1
	
	Ajustement du périmètre de la zone 1Aub (prise en compte de la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sur la parcelle n°4) Majoration du taux de mixité sociale (passage de 25% à 35%).

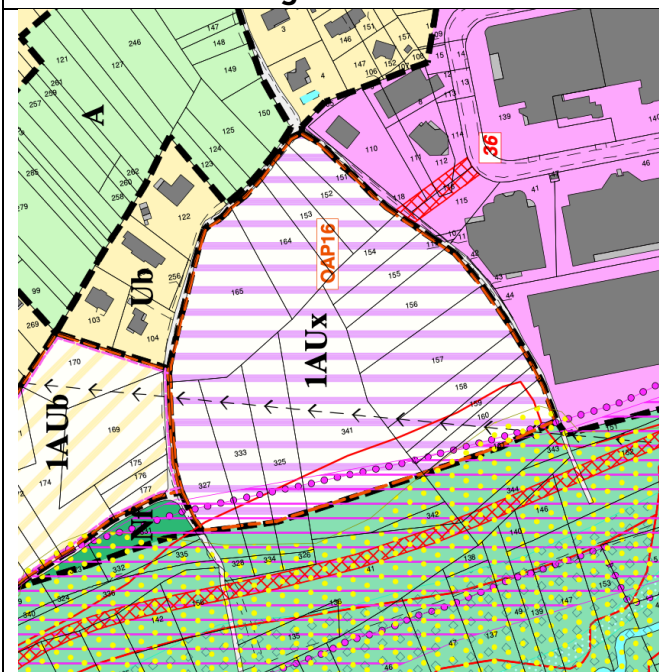
Document graphique du PLU - secteur de Bourbon -version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur de Bourbon - projet de modification n°1
	
	Reclasser en zone Ub certaines parcelles déjà bâties et corriger le périmètre de l'OAP Supprimer le périmètre de mixité sociale (programme pas suffisamment important)

Document graphique du PLU - secteur de l'avenue du Stade -version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur de l'avenue du Stade - projet de modification n°1
	Reclassement en zone Ub les parcelles privées classée en Ue qui n'ont pas vocation à être acquises par la collectivité.

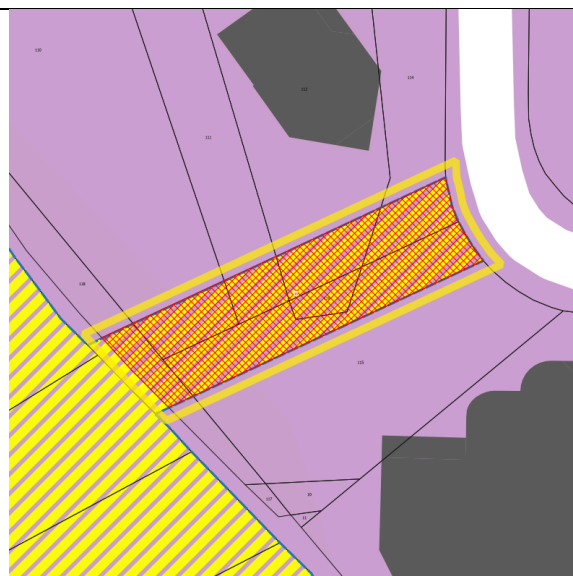
Document graphique du PLU - secteur de l'avenue du Stade -version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur de l'avenue du Stade - projet de modification n°1
	
	Reclassement en zone Ub les parcelles privées classée en Ux qui n'ont pas de vocation économique

Document graphique du PLU - secteur du Pré Paris -version approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur du Pré Paris - projet de modification n°1
	
	Suppression partielle de l'emplacement réservé n°26 (Aménagement de voirie et passage collecteur EU/EP - rue du Criou / rue des Prés Paris) → Acquisition réalisée

**Document graphique du PLU - secteur du Pré
Paris -version approbation de la révision
générale**

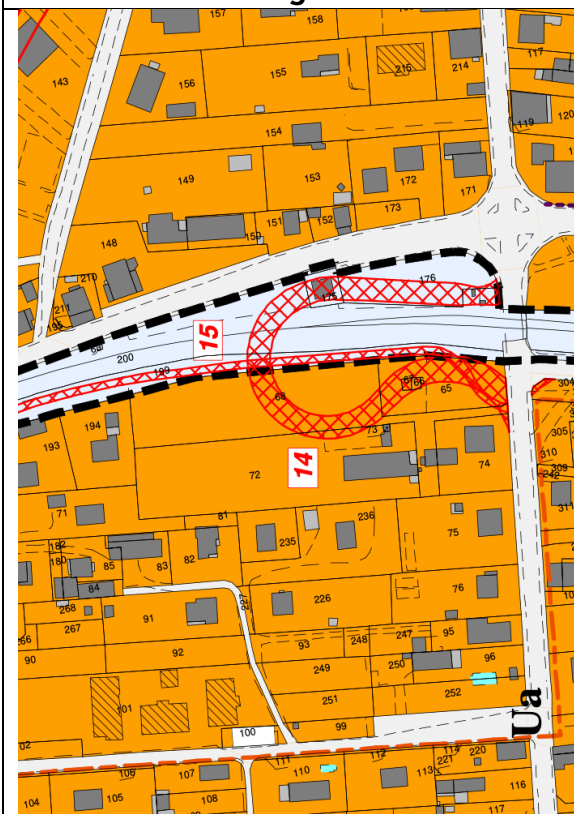


**Document graphique du PLU - secteur du
Pré Paris - projet de modification n°1**



Ajout de l'emprise de l'emplacement réservé
n°36 dans l'emprise de la zone 1AUx, pour
une meilleure cohérence d'ensemble.

Document graphique du PLU - secteur du centre-ville -version approbation de la révision générale

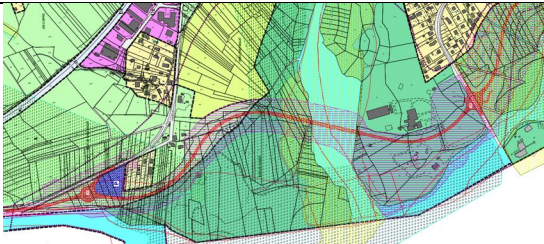
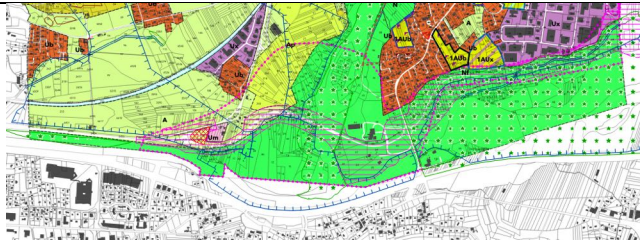


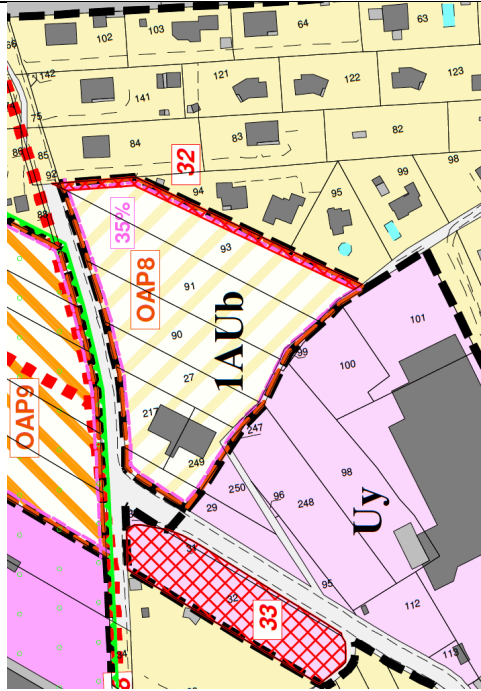
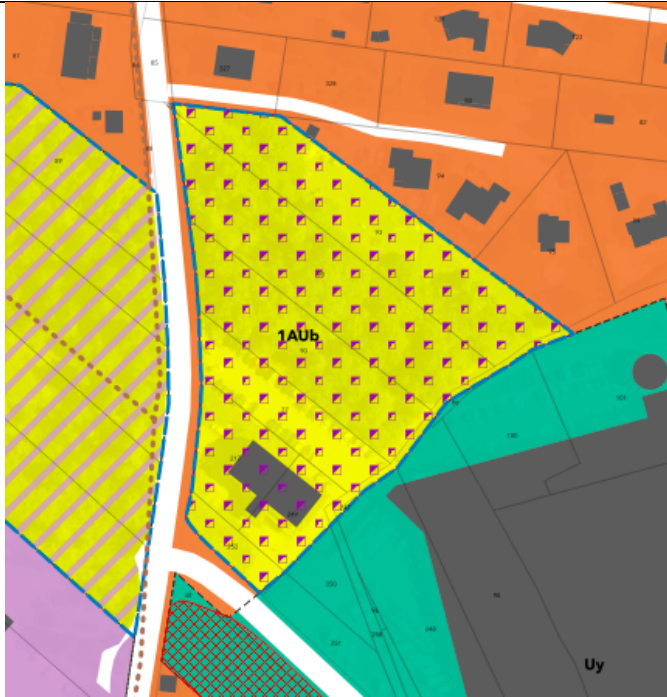
Document graphique du PLU - secteur du centre-ville - projet de modification n°1



Suppression de l'emplacement réservé n°14 :
Suppression passage routier sur passage à niveau
avenue d'Anterne pour passage routier inférieur

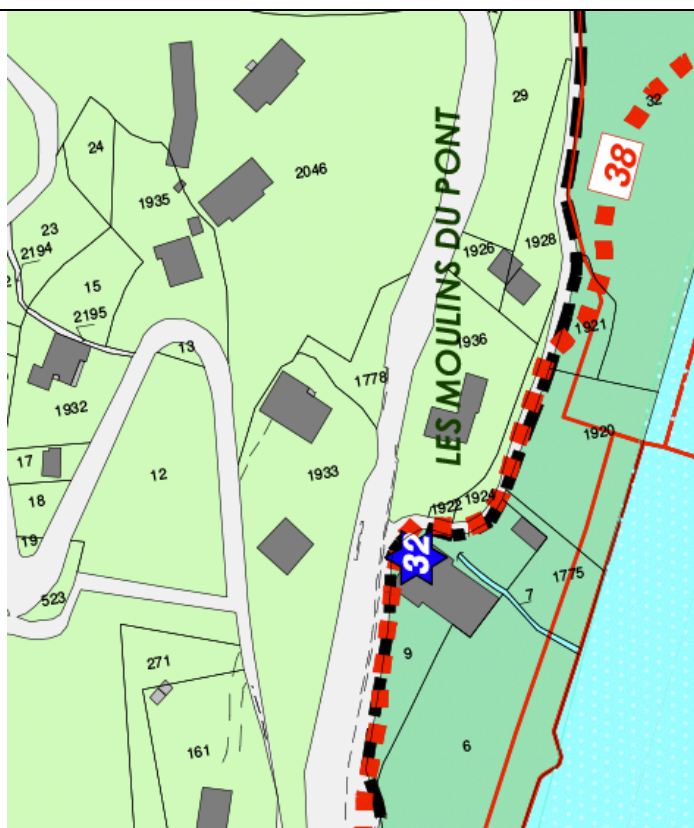
→ projet obsolète.

Document graphique du PLU - secteur rives de l'Arve - approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur rives de l'Arve - projet de modification n°1
	
	Suppression de l'emplacement réservé n°11 : Desserte en rive droite de l'Arve (Bénéficiaire : Département) → projet réalisé

Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - projet de modification n°1
	
	Suppression de l'emplacement réservé n°32 : Aménagement de voirie - Cheminement doux entre la rue des Poiriers et l'avenue du Stade → La continuité piétonne est assurée dans le cadre de l'OAP, donc pas de nécessité de prévoir un aménagement public.

Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur avenue du Stade - projet de modification n°1
	
	Réduction de l'emplacement réservé n°35 : Aménagement d'un carrefour au croisement de l'avenue d'Anterne, l'avenue du Stade et de la rue de la Bézière → l'emprise initiale était disproportionnée au regard des aménagements projetés.

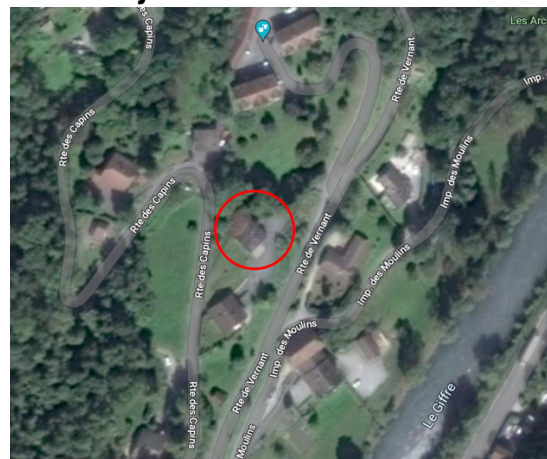
**Document graphique du PLU - secteur les Moulins
du Pont - approbation de la révision générale**



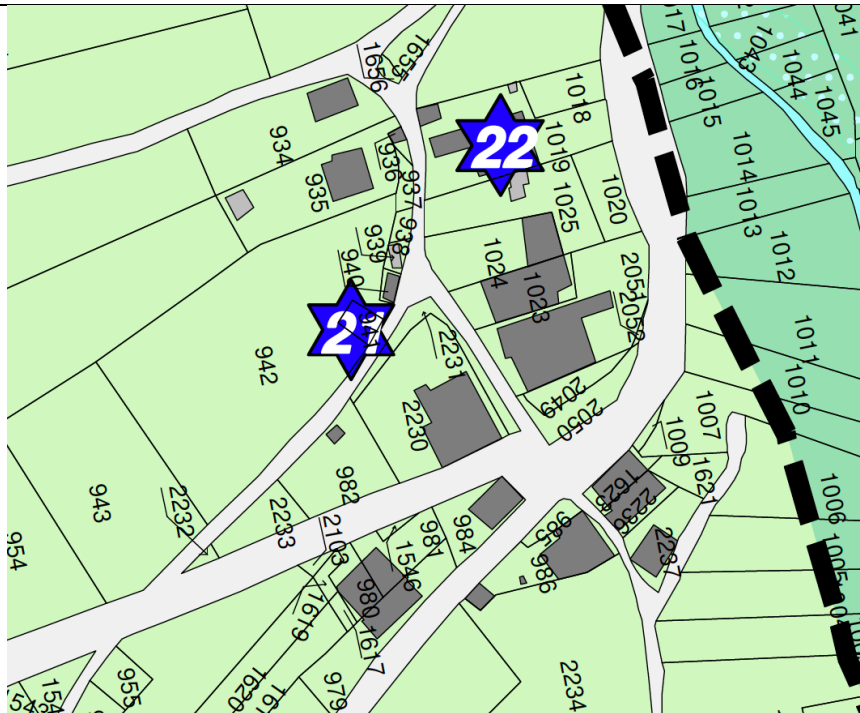
**Document graphique du PLU - secteur
les Moulins du Pont - projet de
modification n°1**



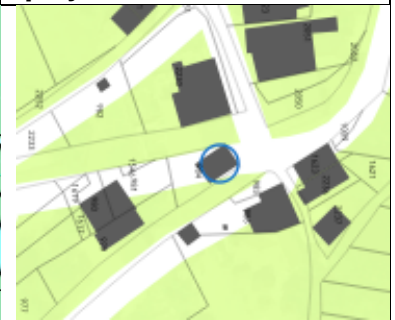
Ajout d'un nouveau bâtiment pouvant potentiellement changer de destination sur la parcelle 1933, sur un terrain se situant déjà dans un contexte urbain.



Document graphique du PLU - secteur Sur Cormand- approbation de la révision générale

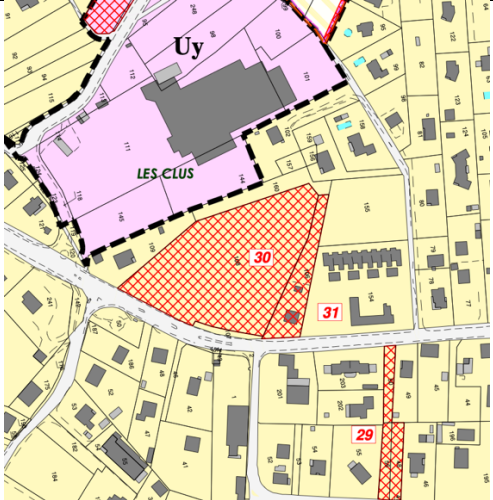
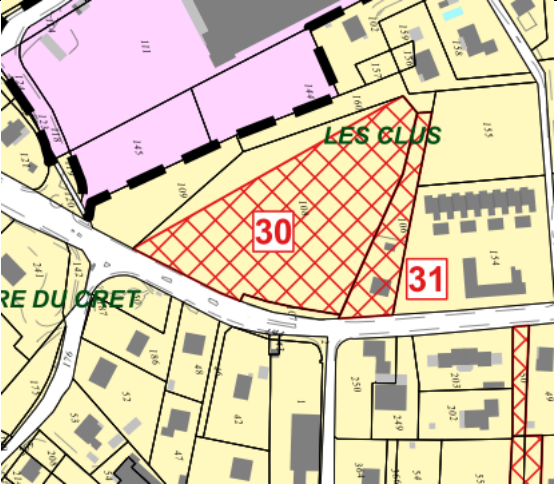
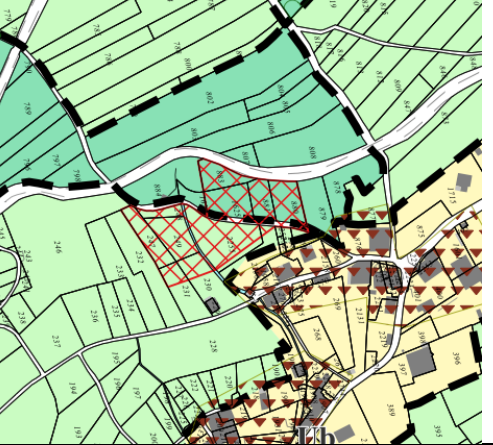


Document graphique du PLU - secteur Sur Cormand - projet de modification n°1



Ajout d'un nouveau bâtiment pouvant potentiellement changer de destination sur la parcelle 934, sur un terrain se situant déjà dans un contexte urbain.

Pour rappel, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

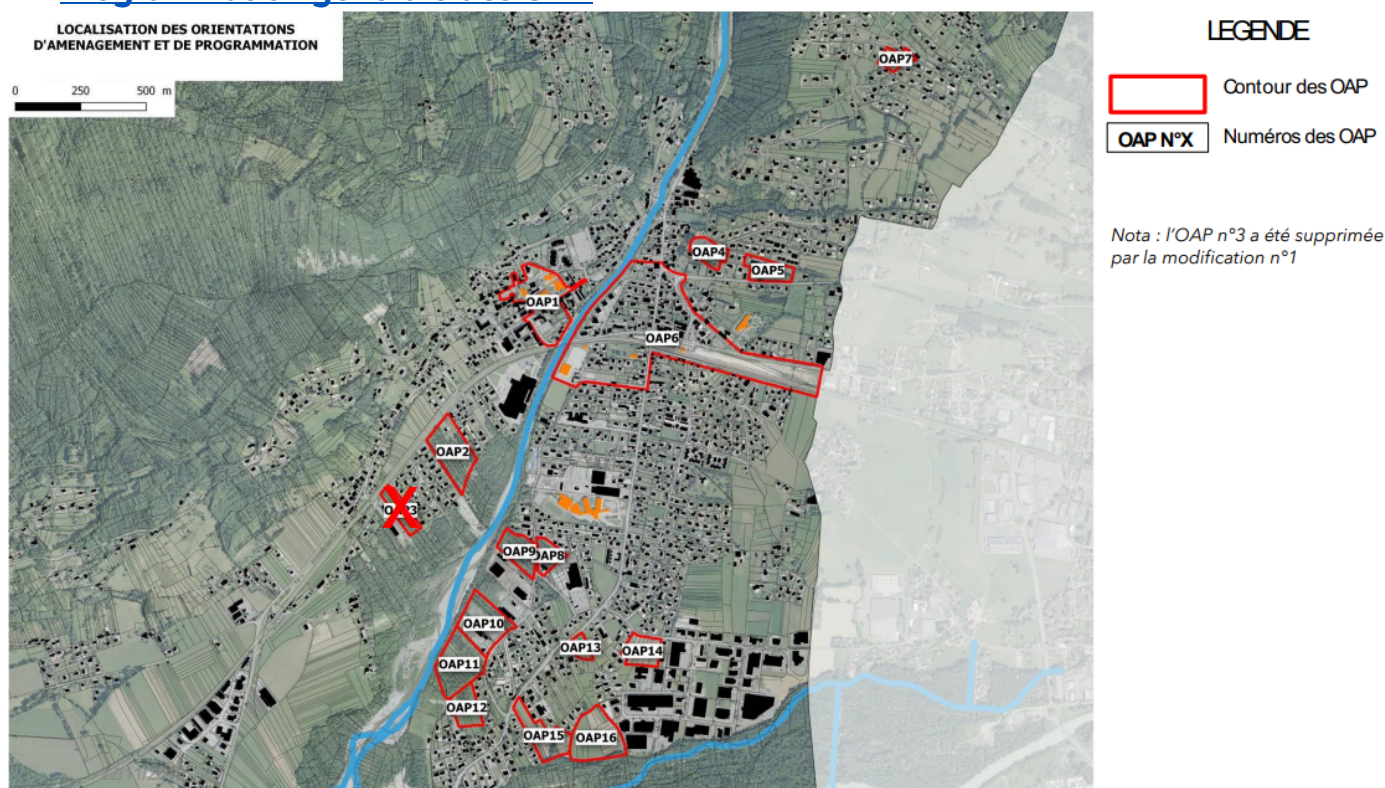
Document graphique du PLU - secteur Les Clus - approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur Les Clus - projet de modification n°1
	
	L'emplacement réservé n°30 est réduit pour tenir compte de la division parcellaire récente et l'absence de préemption de la part de la commune.
Document graphique du PLU - secteur de Ossat - approbation de la révision générale	Document graphique du PLU - secteur de Ossat - projet de modification n°1
	
	L'emplacement réservé n°1 est supprimé puisque les travaux ont été réalisés.

Autres évolutions de forme apportées au règlement graphique :

- Mise à jour les servitudes de logement social au regard de corrections de zonage et de règlement
- Suppression du repérage de la ligne haute tension au plan de zonage
- Suppression du repérage du périmètre de la DUP
- Correction des erreurs matérielles (PPRN à jour, suppression des parcelles affectées par une demande de permis de construire, limites entre zones urbaines)

V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP

Programmation générale des OAP



L'OAP 3 est supprimée car réalisée.

L'OAP n°11 est corrigée : passage en zone 1AUb avec adaptation des objectifs de densité en fonction.

Le Périmètre d'Attente de projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur les OAP de l'Avenue du Stade est supprimé. En effet, la présente modification entérine :

- La suppression de la vocation de développement de l'habitat de ce secteur, au regard :
 - o De la présence d'activités déjà sur le site de l'OAP n°10 et à proximité (conflits d'usages potentiels avec l'habitat)
 - o De la consommation importante d'espace naturel et forestier
 - o De l'éloignement du centre-ville
 - o Du potentiel de logement déjà important sur les autres sites de développement.

Les taux de logements sociaux sont réévalués par OAP et augmentés pour accélérer la mise en place de logements sociaux et attendre plus rapidement les objectifs au PLH :

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE en M²	SURFACE-HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LLS AU TITRE DE DUL151-15 DU/OU	HYPOTHÈSE NOMBRE LLS
OAP N°1	CENTRE	HABITAT	44741	4,5	Uaa	déterminée par le projet	100	20% voir règlement	20 35
OAP N°2	PACCOTS	HABITAT	27923	2,7	1AUb	40	108	25% 35%	27 38
OAP N°3	LES FRÈNES	HABITAT	10990	1,1	1AUb	40	44	25%	11
OAP N°4	TERQUE	HABITAT	8628	4,4 0,75	1AUb	40 25	44 19	25% 35%	44 7
OAP N°5	CHATILLON	HABITAT	13314	1,3	1AUa	60	80	25% 35%	20 28
OAP N°6	SECTEUR GARE	HABITAT	229205	22,9	Uaa/Ua				
OAP N°7	BOURBON	HABITAT	5866	0,6	1AUb	20 10	42 5	25%	3
OAP N°8	Avenue du STADE 1	HABITAT	9422	0,9	1AUb	20	18	35%	6
OAP N°9	Avenue du STADE 2	ÉCONOMIE	15416	1,5	1AUX	60	90	25%	22
OAP N°10	Avenue du STADE 3	ÉCONOMIE	18494	2,8	1AUX	60	468	25%	60
OAP N°11	Avenue du STADE 4	HABITAT	30926	3,1	1AUa-1AUb	60-40	486-124	35%	60-43
OAP N°12	Avenue du STADE 5	HABITAT	13172	1,3	1AUb	30	39	35%	14
OAP N°13	PRE PARIS	HABITAT	5687	0,6	1AUb	40	24	25% 35%	6 9
OAP N°14	ZAE PRE PARIS NORD	MIXTE	14303	1,4	1AUm				
OAP N°15	Avenue d'ANTERNE	HABITAT	20447	2,1	1AUb	40	84	25% 35%	24 30
OAP N°16	ZAE PRE PARIS SUD	ECONOMIE	14303	3,1	1AUX				
TOTAL	HABITAT (HORS GARE/CENTRE/MIXTE/ECONOMIE)		484 13,35				906 499		306 175

Les programmes de logements constituent des estimations, ils doivent être respectés à plus ou moins 15 %

Les OAP 9-10-11 (bord de Cliffe) sont concernées par une servitude d'attente de projet global au titre du L461-41-6° du CU

L'OAP n°6 est une orientation d'aménagement et de programmation définissant des intentions urbaines, paysagères, et d'amélioration des mobilités dans un secteur sujet à une mutation sur le moyen/long terme, notamment en raison de l'arrivée du Léman Express, ainsi le mode de « représentation » de cette OAP diffère par rapport aux OAP sectorielles (zones AU).

L'OAP n°5 est une OAP dont le dispositif réglementaire est adapté en fonction des intentions d'aménagement. Ainsi, le règlement se réfère directement à l'OAP.

Deux OAP périphériques à dominante d'habitat sont reclassées en zones à dominante économique. Ainsi, le volume de logements généré par les OAP diminue, ce qui permet de compenser la production de logement importante réalisée au coup par coup au sein du tissu urbain sans OAP.

Pour rappel, le PLU est théoriquement dimensionné pour accueillir 2 100 habitants supplémentaires sur 15 ans. Pour répondre à cet objectif, le PLU prévoit la production d'environ 1050 logements. Toutefois, le PLU approuvé en 2019 est dimensionné pour une fourchette comprise entre 1251 et 1491 logements :

ZONAGE	LOGEMENTS THEORIQUES
En extension / comblement enveloppe urbaine	Entre 911 logements
En dents creuses	Entre 240 logements et 480 logements
En renouvellement urbain	Environ 100 logements
TOTAL	1251 logements potentiels (en prenant comme hypothèse 240 lgts en des creuses)

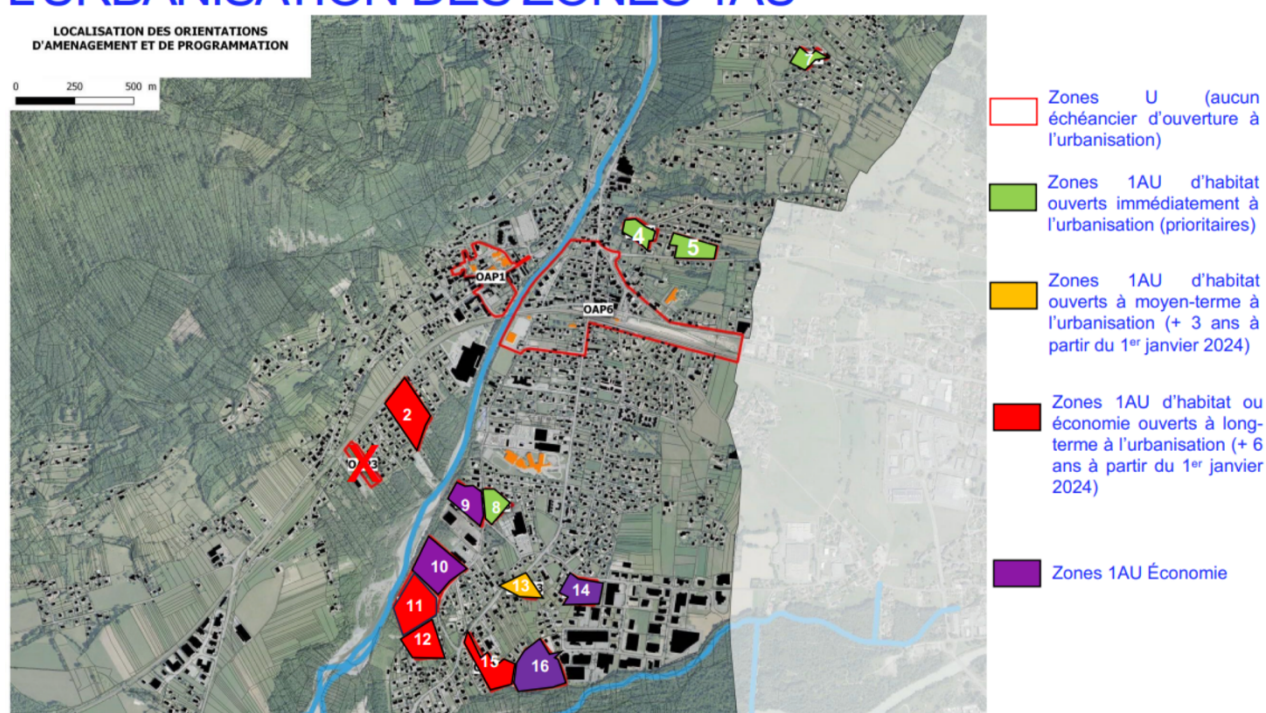
Or, il n'a pas de véritable rétention foncière avérée sur le territoire, et lorsqu'elle existe, elle est compensée par l'accélération de la densification du foncier déjà bâti. Le retrait de la vocation habitat des OAP prévue le long de l'avenue du Stade rentre dans cette logique de mieux maîtriser la production de logement en lien avec les **objectifs politiques du PADD**.

La présente modification permet de minorer la programmation des OAP de 452 logements (dont les 44 logements de l'OAP 3 des Frênes qui ont déjà été réalisés), ramenant la production théorique à l'échelle de l'ensemble du PLU à une fourchette de 842 à 1 083 logements (dont l'OAP 3 déjà réalisée), donc plus proche des objectifs du PADD.

Ajout d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation

Le PLU met en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, afin de respecter les équilibres entre croissance démographique et capacités des équipements.

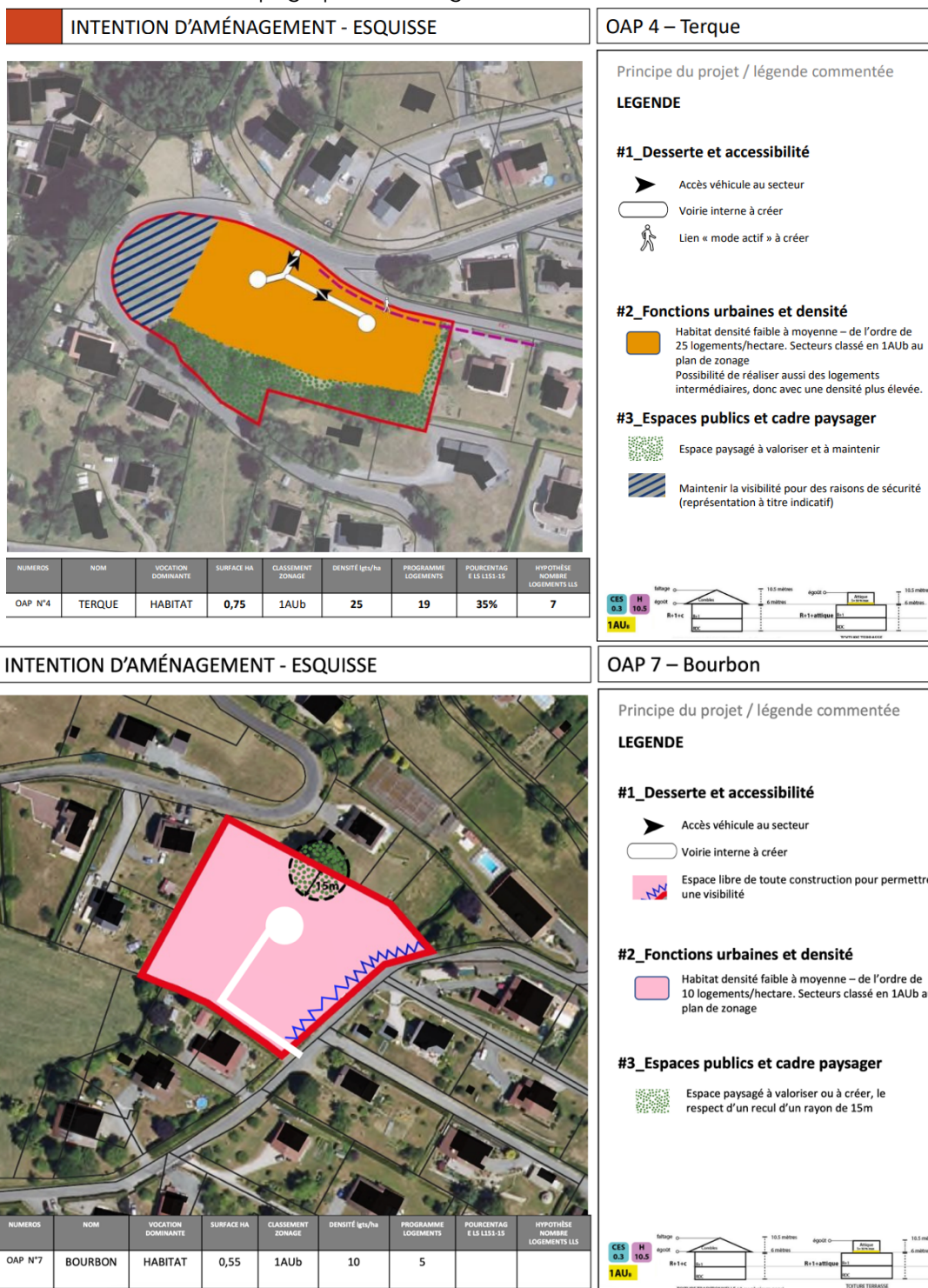
ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 1AU



OAP 4, et 7 :

Ajout de prescriptions de visibilité à des fins de sécurité routière en plus de l'ajustement des densités :

- Dans l'OAP n°4, la densité est diminuée pour mieux tenir compte du contexte pavillonnaire existant. Ainsi, une densité de 25 logts/ha permettra une densification avec de l'habitat individuel groupé.
- Sur l'OAP n°7, la densité est plus faible, puisqu'il s'agit ici d'un secteur en assainissement individuel et avec une topographie contraignante.



OAP 5 :

La mise en œuvre opérationnel de cette opération de renouvellement urbain nécessite d'adapter les principes de l'OAP.

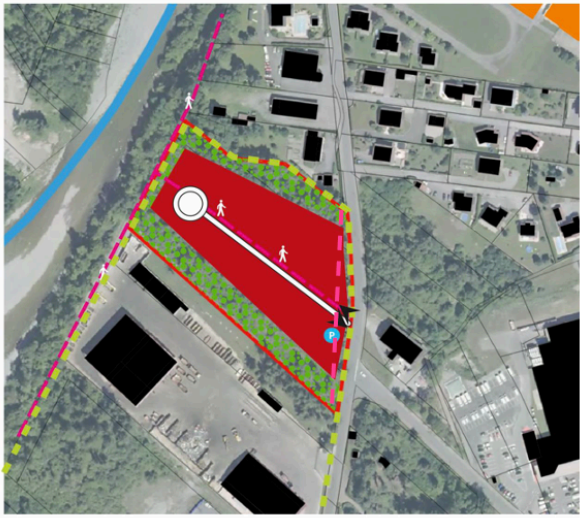
Objectifs de l'aménagement

- Permettre la réalisation d'une opération de construction de moyenne densité à vocation principale de logement sur le coteau orienté Sud au lieudit "Les Ouets" dont l'occupation est à dominante résidentielle et fortement perçue dans le grand paysage de la commune.
- Organiser les bonnes insertions fonctionnelle et paysagère de l'opération dans son environnement bâti existant de faible à moyenne densités.
- Garantir la réalisation d'une part de mixité sociale des logements dans l'opération.
- Permettre la démolition du bâtiment industriel situé aujourd'hui au sein d'un coteau résidentiel et à fortement perçu dans le paysage.
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un site bien desservi, proche du centre-ville offrant de belles vues sur la vallée et les montagnes environnantes.

Notamment :

- la démolition du bâtiment existant devient une obligation pour assurer la qualité d'aménagement souhaitée.
- Les sens de faitage du bâti futur sont précisées pour maximiser les ouvertures paysagères et limiter les mouvements de sol.

l'OAP 9 et l'OAP 10 :

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE									OAP 9 – Avenue du Stade 2	
									Principe du projet / légende commentée LEGENDE #1_Desserte et accessibilité - Accès véhicule au secteur - Voirie interne à créer avec aire de retournement - Lien « mode actif » à créer. Un cheminement piéton devra être développé le long de l'avenue du Stade. - Stationnement paysager à créer #2_Fonctions urbaines et densité - Habitat de densité moyenne – de l'ordre de 60 logements/ha. - Seules les activités artisanales et industrielles non nuisances sont autorisées. Les ICPE sont interdites. #3_Espaces publics et cadre paysager - Espace paysagé à valoriser et à maintenir. - L'interface paysagère entre les constructions et le futur cheminement le long des berges devra présenter une épaisseur de 15 m minimum. - L'interface avec le domaine public et l'avenue du Stade devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. CES 0.6 H 15 1AUX	
NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE MO/HA	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE US 1331-15	HYPOTHESE NORME LOGEMENTS US		
OAP N°9	AVENUE DU STADE 2	HABITAT ACTIVITES	1,5	1AUX	60	90	35%	32		

Modification pour en changer la destination et ajouter des prescriptions paysagères et environnementales ainsi que la création de modes doux supplémentaires:

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE

OAP 10 Avenue du stade 3

OAP - Prescriptions linéaires

- Desserte principale à créer
- Cheminement piéton à créer
- Principe de transition végétale
- Haie plantée, composée d'essences locales, de 1,5m de large minimum

OAP - Prescriptions surfaciques

- Bande paysagère à conserver
- Parking paysager
- Secteur d'implantation du bâti
- Carrefour à aménager

PLU - Prescriptions surfaciques

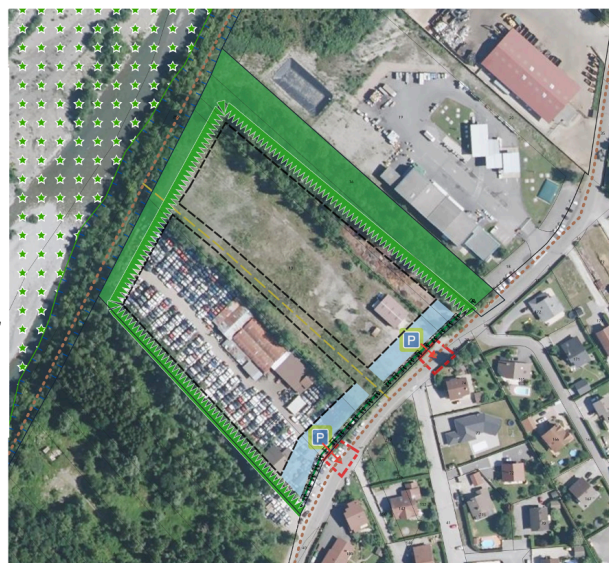
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- Périmètre des OAP
- Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue

PLU - Prescriptions linéaires

- Aménagement de voirie
- Cheminement doux
- Chemin rustique (larg. 5m)

ESPACES MUTATIONS

0 50 m
1:1500
2023-07 - MW - Source: IGN



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ 199/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE ILS L31-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS ILS
OAP N°10	AVENUE DU STADE 3	ACTIVITÉS	2,8	1AUX	-	-	-	-

OAP 10 – Avenue du Stade 3

Principe du projet / légende commentée

#1_Desserte et accessibilité

Accès véhicule au secteur

Voie interne à créer :

- Soit une voirie mutualisée à l'échelle de l'OAP
- Soit deux voiries avec 2 accès maximum depuis l'avenue du Stade

Lien « mode actif » à créer. Un cheminement piéton devra être développé le long de l'avenue du Stade.

Stationnement paysager à créer

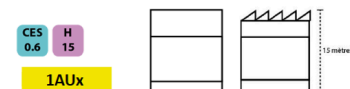
#2_Fonctions urbaines et densité

Habitat de densité moyenne – de l'ordre de 60 logements/ha.
Seules les activités artisanales et industrielles non nuisances sont autorisées. Les ICPE sont interdites.

#3_Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser et à maintenir. L'interface paysagère entre les constructions et le futur cheminement le long des berges devra présenter une épaisseur de 15 m minimum.

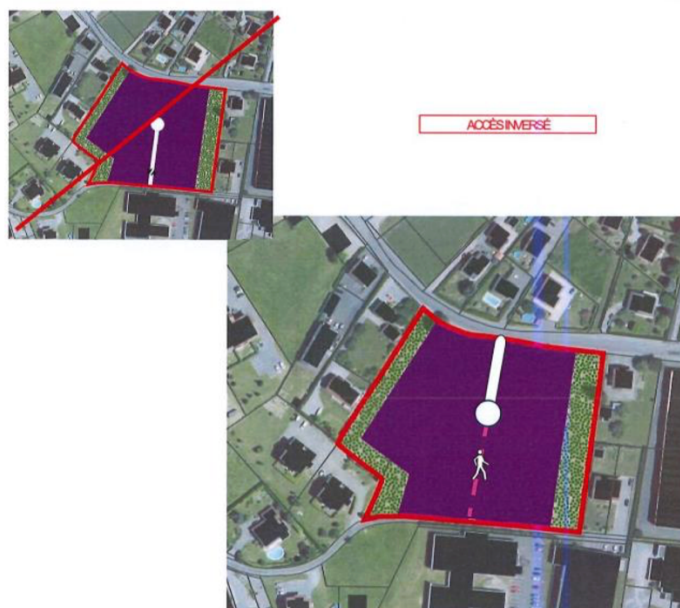
L'interface avec le domaine public et l'avenue du Stade devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.



OAP n°14

Modification pour améliorer la mobilité douce sur le secteur:

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ 199/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE ILS L31-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS ILS
OAP N°14	ZAE Pré Paris Nord	ECONOMIE	1,4	1AUM	-	-	-	-

OAP 14 – ZAE PRE PARIS NORD

Principe du projet / légende commentée

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voie interne à créer (en impasse pour les véhicules), depuis l'avenue de l'Industrie
- Lien « mode actif » à créer (continuité dans le prolongement de la voie en impasse), sur la rue des Femeux

#2_Fonctions urbaines et densité

Activités économiques à créer (services, artisanat), logement autorisé uniquement si accessoire à l'activité économique

#3_Espaces publics et cadre paysager

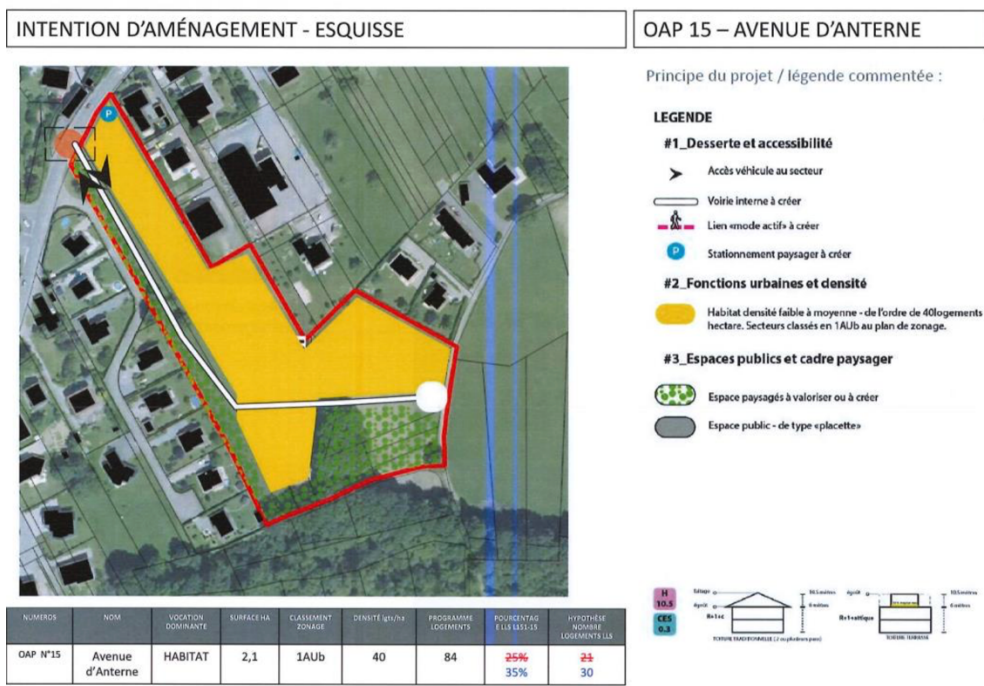
Espace paysagé à valoriser ou à créer



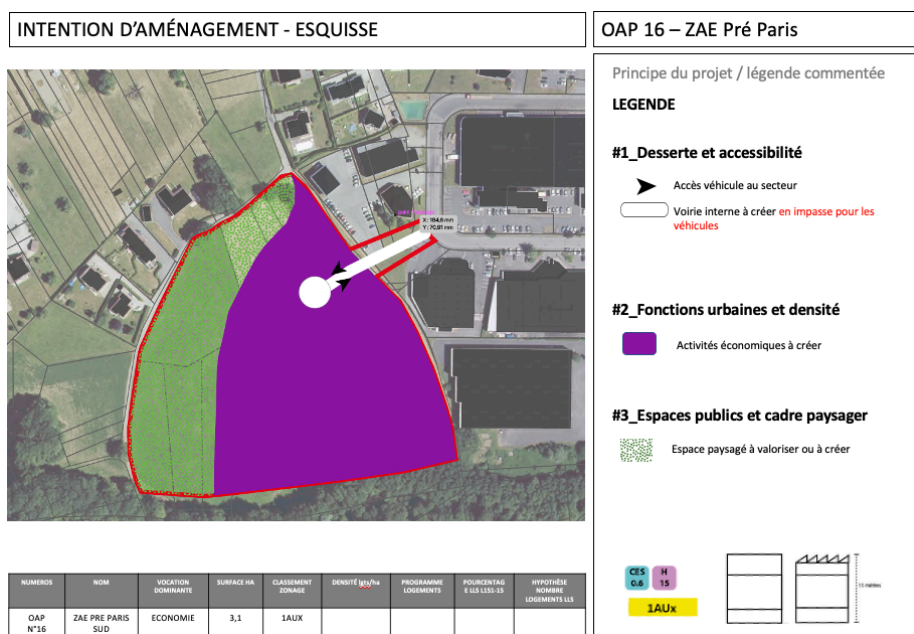
OAP 15

L'OAP n°15 présente un nombre important de logements en périphérie urbaine, et en extension. La densité de 40 logements/ha définie au PLU approuvé en 2019 mérite d'être questionnée au regard du contexte urbain (pavillonnaire) et environnemental (foncier d'usage agricole, proximité de ripisylve, ...).

Une consommation d'un tel espace agricole ne peut se justifier que s'il permet d'atteindre une certaine densité (intérêt général). Il est donc important de venir préciser les attendus et les capacités d'accueil de ce site. Cette OAP sera ouverte à l'urbanisation à long terme.



OAP 16 :



- Modification du périmètre de l'OAP pour inclure l'emplacement réservé, dont la levée est nécessaire à son urbanisation (correction d'une erreur matérielle).
- Le principe de voirie en impasse est clarifié : cela permettra de ne pas accentuer la pression sur les espaces agricoles périphériques.

VI- LES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Marignier, par son poids économique, assume donc un rôle local majeur.

La commune a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en structurant son développement sur le tissu urbain existant et en optant pour une gestion économe du foncier.

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	Aucune majoration des possibilités de construire n'est prévue, à proximité des secteurs à enjeux environnementaux. Les OAP les plus périphériques, en extension, voient leur échéancier d'ouverture à l'urbanisation fixé à long terme. Une palette végétale est annexée au règlement pour encourager les essences favorables à la biodiversité dans le cadre des projets urbains. Les 2 OAP a dominante d'habitat reclassées en 1AUX le long de l'avenue du Stade auront vocation à accueillir de l'industrie peu nuisante, puisque les ICPE soumis à enregistrement et à autorisation seront interdits.
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable.
3 - Déchets	Impact positif sur la réduction du volume des déchets organiques collectés avec l'obligation d'une zone de compostage pour les logements collectifs.
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Impact positif en majorant les exigences en espaces verts de pleine terre dans les zones U et AU (30%). Cela aura 4 impacts positifs principaux : - Sur le maintien de la biodiversité en milieu urbain - Sur la lutte contre l'assèchement des sols - Sur la lutte contre les îlots de chaleur urbains - Sur le stockage du carbone
5 - Climat-Energie	La présente procédure a une incidence positive sur cette thématique : - Affirmation de la densification des secteurs urbains, favorisation de l'usage des modes doux (faciliter l'aménagement de locaux cyclables).
6 - Bruit	Les reculs des constructions par rapport aux voies sont majorés.

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.
8 - Paysage	La présente procédure a un impact positif sur le paysage urbain en harmonisant la disposition du bâti en recul et ajoutant des règles d'aménagement et de construction pour ne pas porter atteinte à leur unité et à leur caractère architectural. Les dispositions de l'OAP n°5 sont précisées dans le sens d'une meilleure intégration paysagère du bâti futur (intégration à la pente, petits volumes, ...) et avec l'obligation de la suppression de l'ancien bâtiment industriel à proximité du centre-ville.

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

DOCUMENT ARRÊTÉ LE :
24 Juillet 2017

Le Maire
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

DOCUMENT APPROUVÉ LE :

- 9 DEC. 2019

Le Maire
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1.1 // DIAGNOSTIC

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1.1 POURQUOI UN NOUVEAU PLU A MARIGNIER ?.....	4
2.2 ARTICULATION DU PLU ET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
PARTIE 1.....	7
DIAGNOSTIC CROISE, VISION DU TERRITOIRE.....	7
1 CONTEXTE TERRITORIAL	8
1.1 UN TERRITOIRE AU CŒUR DE LA VALLEE DE L'ARVE.....	9
1.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE AU SEIN DU CONTEXTE SUPRA COMMUNAL	9
2. SE RESSOURCER A MARIGNIER	11
2.1 UN CONTEXTE GEOGRAPHIQUE MARQUE.....	11
2.2. LES ENTITES PAYSAGERES.....	12
2.3 POINTS FOCaux ET PERCEPTION	15
2.4 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
2.4 L'ESPACE URBANISE/PAYSAGE URBAIN	33
3. VIVRE A MARIGNIER	37
3.1 MORPHOLOGIE URBAINE	37
3.2 ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	44
3.3 RESSOURCES, RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES	45
3.4 ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE	48
3.4.1 ASSAINISSEMENT	48
3.4.2 EAUX PLUVIALES	49
3.4.3 EAU POTABLE	51
3.5 . LES DECHETS.....	54
3.6 . LE RESEAU ELECTRIQUE.....	55
3.7 EQUIPEMENT NUMERIQUE	56
4. HABITER A MARIGNIER	60
4.1 EVOLUTION DE LA POPULATION ET DE SON PROFIL.....	60
4.2 UNE FORTE DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE EN RESIDENCES PRINCIPALES INDIVIDUELLES	62
4.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	65
4.4 DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE ET POTENTIEL	67
3.4 LES EQUIPEMENTS	74
5. SE DEPLACER A MARIGNIER	79

5.1 LE RESEAU DE TRANSPORT	79
5.2 ANALYSE DES MODES DE DEPLACEMENTS	82
5.3 ORGANISATION DES CIRCULATION : ETUDE DES FLUX « D'ORIGINE-DESTINATION »	85
5.4 FONCTIONNEMENT DES CARREFOURS.....	88
5.5 LE STATIONNEMENT	89
5.6 LE PROJET DE CONTOURNEMENT DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE	93
6. TRAVAILLER A MARIGNIER	96
6.1 POPULATION ACTIVE.....	96
6.2 ACTIVITES PRESENTES SUR LA COMMUNE	99
6.3 UN CONTEXTE URBAIN PARTICULIEREMENT MARQUE PAR L'AGRICULTURE	101

PREAMBULE

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme une approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leur politique de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification, mais aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun, qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais présente le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

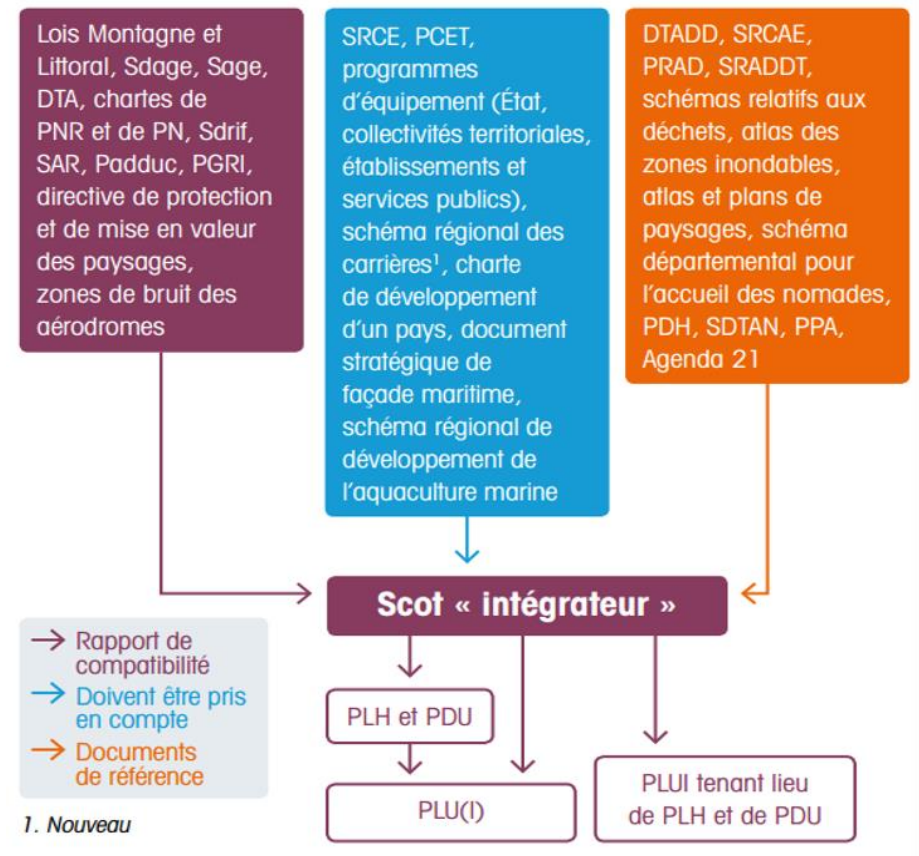
Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, de l'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable.

Le PLU couvre l'ensemble de la commune et permet de préciser, sur des secteurs particuliers identifiés comme stratégiques, les modalités d'urbanisation.

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales, et s'appuient sur trois principes fondamentaux :

- ▶ Principe d'équilibre,
- ▶ Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ▶ Principe de respect de l'environnement.

Le PLU de Marignier devra également être compatible avec les documents d'urbanisme de la Communauté de communes Faucigny Glières, à savoir le SCoT et le PLH (en cours de révision) ainsi que le Contrat de Mixité Sociale.



Source : Ministère du Logement et de L'égalité des territoires

Figure 1 : Schéma illustratif de la hiérarchie des normes (depuis la mise en œuvre de la loi "ALUR" de 2014).

1.1 Pourquoi un nouveau PLU à Marignier ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document réglementaire qui expose les grandes orientations d'aménagement pour le territoire de Marignier pour les quinze prochaines années.

Il remplacera à terme le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 mars 2002. Pour rappel, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration de ce document d'urbanisme (les POS étant caduques depuis le 27 mars 2017, la commune est au RNU) par délibération du 16 décembre 2015, afin de répondre à l'évolution du contexte législatif et de la jurisprudence, la commune a souhaité sécuriser juridiquement le PLU :

- ▶ Mise en conformité avec le nouveau contexte réglementaire national (lois Grenelle, loi ALUR...),
- ▶ Traduction des futurs projets de développement de la commune (logement, zones d'activités, commerces...),
- ▶ Prise en compte des nouvelles problématiques liées à la situation actuelle (développement durable, économie des ressources foncières et énergétiques...),
- ▶ Définition d'un projet environnemental et paysager
- ▶ Réaménagement et réorganisation des espaces publics le nécessitant

La commune de Marignier avait engagé la révision de son document d'urbanisme par délibération du 26 avril 2012 et un débat du PADD le 25 juillet 2013. Or, en mars 2014, avec l'élection de la nouvelle équipe municipale, le projet de la commune est devenu différent de celui engagé en 2012.

La commune, considérant que le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement ainsi que les spécificités d'un territoire, a pris une nouvelle délibération prescrivant l'élaboration du PLU en précisant les objectifs de la révision et les modalités de concertation à mettre en œuvre le 16 décembre 2015.

L'élaboration du PLU devra répondre aux nouvelles préoccupations qui touchent la commune et est l'occasion de s'interroger sur l'avenir et le devenir du territoire.

Les objectifs du PLU sont les suivants :

- **Repositionner Marignier en tant que commune structurante** au sein de la communauté de communes Faucigny Glières et des bassins de vie Arve et Giffre.
- **Maîtriser le développement urbain du territoire** en définissant des limites stratégiques à l'urbanisation.
- **Favoriser en priorité le développement des interstices du tissu urbain.**
- **Mener une réflexion sur un centre-ville élargi** (secteur Mairie et secteur Gare) où le Giffre devra jouer un rôle structurant dans «l'effet couture» des deux secteurs.

- Porter une stratégie pour **revaloriser la manière de «vivre» au centre-ville** de Marignier en proposant une urbanisation à taille humaine et une imbrication harmonieuse entre espaces bâtis et espaces publics non bâtis, en encourageant une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements...)
- **Conforter et développer l'économie locale**, en maintenant une diversité industrie, artisanat et commerces. Garantir une préservation des commerces de proximité dans le centre-ville élargi de Marignier. Soutenir le développement des réseaux numériques aux services de l'emploi et des populations.
- **Mettre en œuvre une mixité sociale solidaire sur le territoire**; ainsi, dans un souci d'équité et de répartition équilibrée, chaque hameau et quartier de notre commune, eu égard à ses spécificités, accueillera les différentes catégories de logements sociaux.
- **Engager une réflexion simultanée entre urbanisme et déplacement** (étude de Plan Local de Déplacements) afin de concourir à la mise en œuvre de solutions réalistes vis-à-vis de la gestion des déplacements automobiles.
- **Mailler le territoire en connexions douces** (cycles, piétons) afin de donner une réelle alternative à l'utilisation de la voiture individuelle et offrir à la population des cheminements paisibles en s'appuyant sur les spécificités de notre territoire notamment les trames vertes, principalement autour du Giffre, mais également autour de l'ARVE.
- **Préserver les espaces agricoles stratégiques du territoire**, sur la plaine, sur les coteaux et sur les alpages du Môle en permettant une diversification de leur système productif.
- **Garantir une pérennisation des activités agricoles en périphérie de l'espace urbain**, en privilégiant en priorité la construction dans les zones déjà urbanisées.
- **Pérenniser les valeurs paysagères** de Marignier, tant bâties que naturelles.
- **Préserver et valoriser les richesses environnementales** aujourd'hui menacées par l'urbanisation et les infrastructures.
- **Porter une attention toute particulière à la ressource en eau potable** (source et nappe phréatique) de notre commune ;
- **Préserver et créer des ouvrages, digues et berges** permettant de sécuriser les biens et personnes et ainsi accompagner le développement urbain de notre commune.
- **Réintroduire la nature en ville** en créant notamment des espaces de biodiversité.

Le PLU de Marignier devra se donner les moyens d'atteindre les objectifs fixés dans la délibération de prescription. Le PLU devra également respecter les modalités de concertation fixées dans la présente délibération.

Ces modalités sont les suivantes :

- Diffusion d'une **plaquette d'information** relative à la mise en révision du PLU.
- Mise à disposition en mairie et sur internet d'un **questionnaire destiné aux habitants. Organisation de réunions publiques** aux grandes étapes de la procédure de révision du PLU.
- **Information de la population** de l'évolution de la procédure dans les publications habituelles : bulletin municipal, site internet, panneau d'affichage.
- **Panneaux d'exposition** dans les couloirs de la mairie.
- Mise à disposition d'un **registre en mairie** aux heures habituelles d'ouverture au public pendant toute la durée de la concertation, et à compter de l'affichage de la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

2.2 Articulation du PLU et de l'évaluation environnementale

La commune de Marignier dispose d'un site Natura 2000, sur son territoire. L'évaluation environnementale est donc obligatoire conformément à l'article L 123-1 du Code de l'environnement.

La démarche de l'évaluation environnementale définie par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme place l'environnement au cœur de processus de décision, elle permet d'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Elle vise également à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et à l'adapter de façon à éviter, réduire, compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1er février 2013, modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

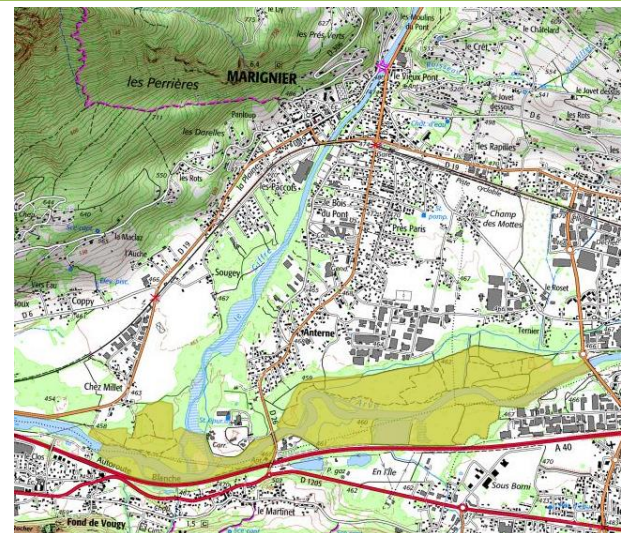


Figure 2 : Source : Geoportail-Périmètre Natura 2 000 sur la commune

Le principe d'une évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement était déjà prévu en France par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui continue de s'appliquer aux documents d'urbanisme. L'objectif est d'avoir **une vision globale des effets des projets planifiés et d'éviter ceux dont les effets pourraient être trop importants**. La prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents d'urbanisme ne constitue donc pas une nouveauté.

L'évaluation environnementale stratégique apporte des compléments par rapport à la procédure existante sur plusieurs points :

- un contenu plus étoffé du rapport de présentation ;
- un avis spécifique de l'Autorité environnementale ;
- une information du public plus accessible et complète ;
- un bilan obligatoire

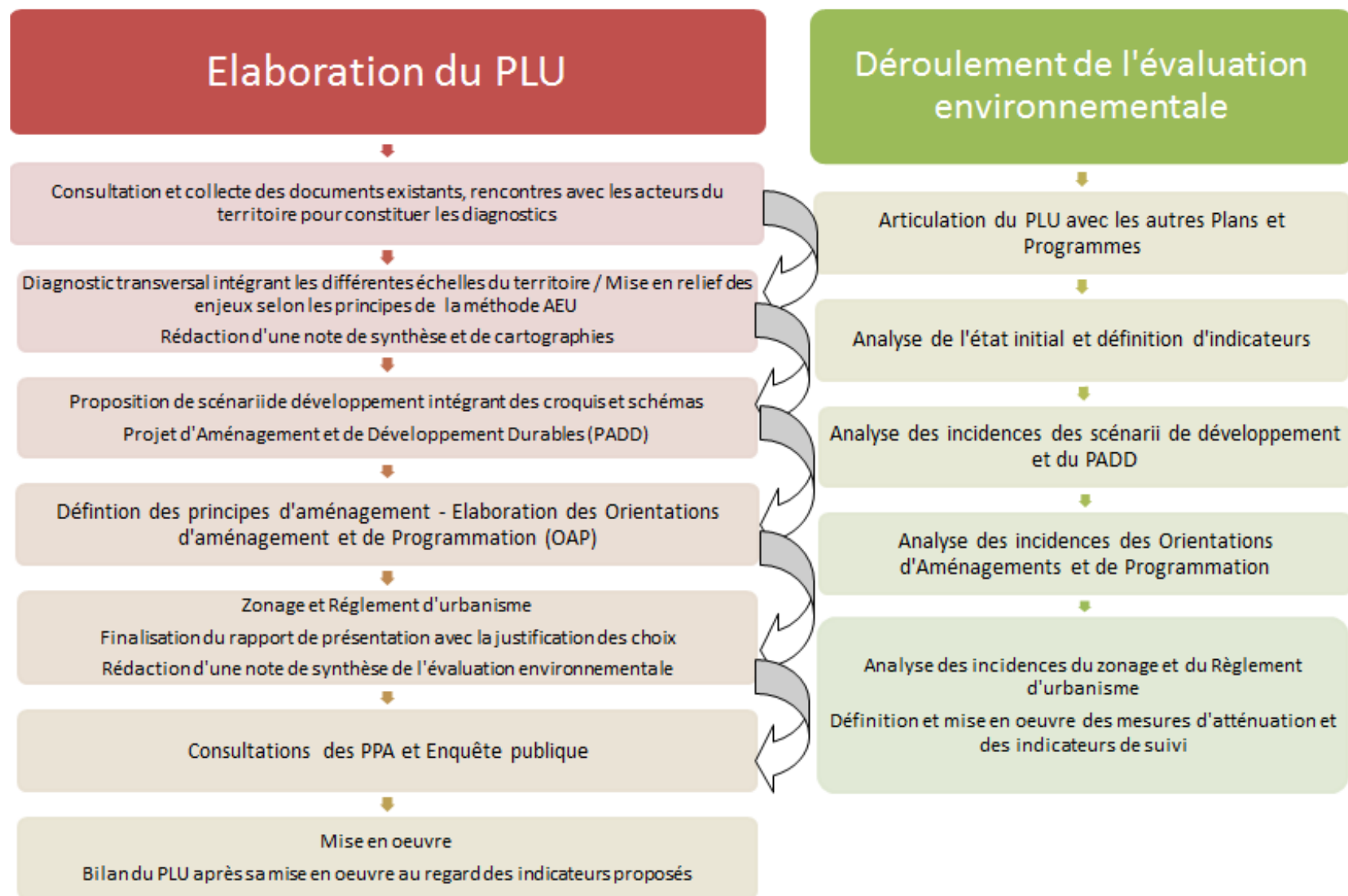


Figure 3 : Elaboration du PLU



PARTIE 1

DIAGNOSTIC CROISE, VISION DU TERRITOIRE

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU représente un état des lieux de la commune. Il est le portrait du territoire communal.

Le présent diagnostic n'est pas une monographie de la commune, et l'analyse des données ne vise pas l'exhaustivité. Ainsi le diagnostic permet de faire émerger les enjeux d'aménagement, de développement et de protection, qui sont du ressort d'un document d'urbanisme local tel que le PLU, et de les faire partager par le plus grand nombre.

Il est la base du projet communal, sans diagnostic, il n'y a pas de pistes d'actions et pas de projet cohérent.

Le présent diagnostic considère Marignier à ses différentes échelles, du hameau au grand territoire.

Il est simple et synthétique afin d'être compréhensible et approprié par le plus grand nombre.

1 CONTEXTE TERRITORIAL

Marignier s'inscrit au sein de la moyenne vallée de l'Arve, et à la confluence du Giffre et de l'Arve, entre Bonneville et Cluses, au cœur de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Ce territoire au cœur du sillon alpin s'illustre par son dynamisme aux échelles nationales et internationales en matière de flux, d'économie et de vie, non loin de Genève.

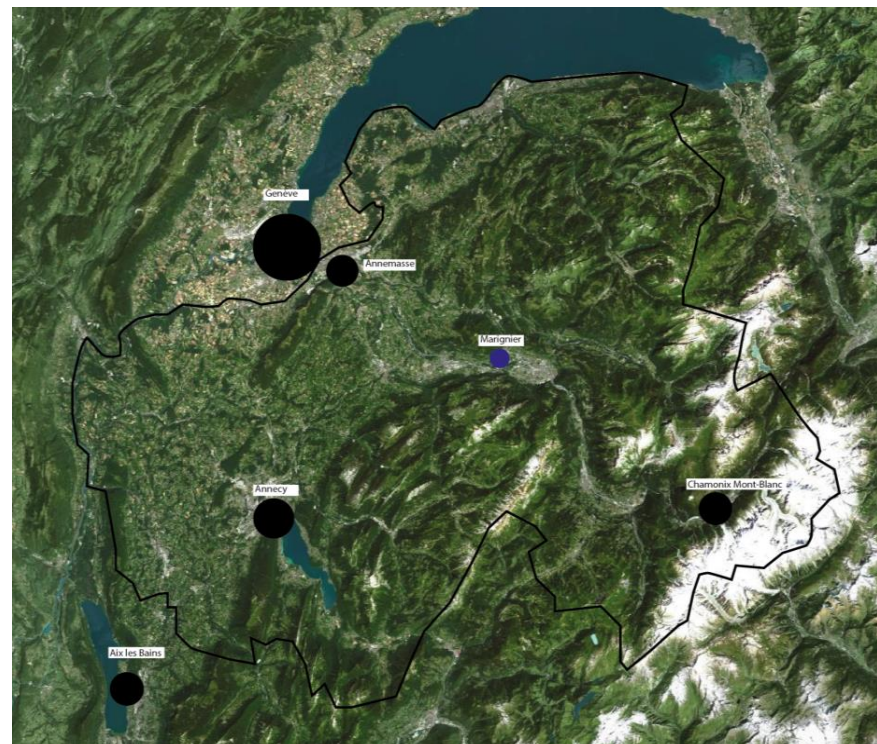


Figure 4 : contexte territorial-Source : Google Earth

1.1 Un territoire au cœur de la vallée de l'Arve

Marignier est située au sein d'un grand territoire en mouvement, au cœur à la confluence de l'Arve et du Giffre et au carrefour d'Annecy, Annemasse et Chamonix. Le Giffre irrigue la commune et a façonné ce territoire. Implantée au pied et sur les coteaux du Môle au cœur d'une large plaine, face à l'Arve et à la Chaîne du Bargy, Marignier bénéficie d'une attractivité propice au développement de son territoire.

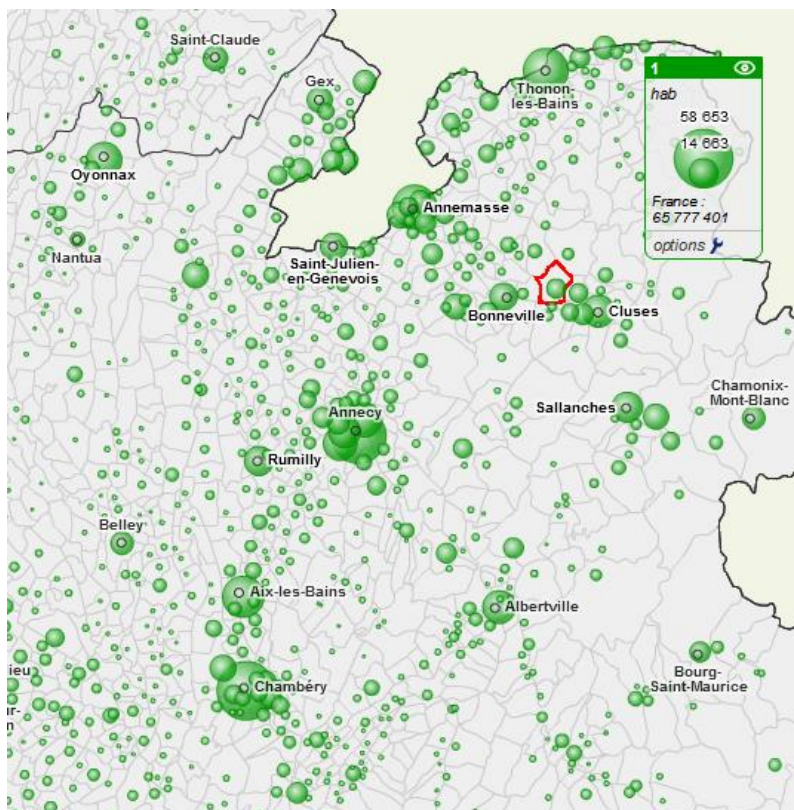


Figure 5 : Marignier s'inscrit dans un territoire dynamique, à proximité du Genevois, (Géoclip- traitement Epode)

Cette localisation géographique proche de bassins d'emplois conséquents, couplée à la qualité du cadre de vie propre au territoire de Marignier, confère à la commune, une situation stratégique et par conséquent une attractivité résidentielle notoire.

1.2 Description sommaire de la commune au sein du contexte supra communal

Marignier au sein de son contexte supra communal :

- ▶ Région Rhône Alpes - Auvergne/ Département de la Haute-Savoie
- ▶ Syndicat Mixte d'aménagement de la Région de l'Arve (SM3A)
- ▶ Le SIVOM de la Région de Cluses
- ▶ Communauté de communes Faucigny Glières
- ▶ Le projet d'agglomération valdo-franco-genevoise



Figure 6 : Marignier au sein de son contexte supra communal (Source : la CCFG)

► LES SYNDICATS

Le **Syndicat Mixte d'Aménagement de la Région de l'Arve** pilote le contrat de rivière ARVE, une initiative volontaire de 33 communes et leurs Communauté de Communes et également le SAGE de l'Arve. Ses objectifs :

- Redonner à l'Arve un aspect naturel tout en prenant en compte la sécurité des biens et des personnes (maîtrise des crues...).
- Améliorer la qualité des eaux et lutter contre la pollution industrielle
- Préserver et valoriser le milieu naturel en créant des berges aménagées
- Mettre en place une structure d'entretien des ouvrages créés ou restaurés.
- Sensibiliser la population à la bonne gestion de son patrimoine naturel. Le S.M.3.A réalise régulièrement des interventions auprès du grand public afin de les sensibiliser au respect de leur environnement proche.

Le **SIVOM de la Région de CLUSES** assure le traitement des déchets depuis sa création en 1964. Son intervention s'inscrit dans le cadre d'une étroite collaboration entre les communes du secteur (25 communes – 53 000 habitants). Le SIVOM participe également à l'optimisation du fonctionnement de l'usine de traitement des déchets intercommunale de MARIGNIER, et œuvre pour le développement de nouvelles solutions proposées aux différents producteurs (compostage individuel des bio-déchets, recyclage des emballages...). Le syndicat prend également en charge l'assainissement sur la commune de Marignier.

► LE SCOT FAUCIGNY-GLIERES

1 - Affirmer la CCFG comme "pôle relais" à l'échelle de l'agglomération franco valdo genevoise et de la vallée de l'Arve

- Conforter les fonctions d'accueil de la CCFG et l'équilibre entre l'habitat, l'activité économique et les équipements.
- Renforcer la structure territoriale de la CCFG et assurer les équilibres entre ses différents "pôles de vie".

2 - Construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie

- Affirmer une trame "verte et bleue" de qualité sur le territoire et rechercher un équilibre entre développement et préservation.
- Préserver et améliorer les paysages naturels, ruraux et urbains.
- Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables sur le territoire.
- Encourager les pratiques de déplacement alternatives à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements de proximité.
- Optimiser la gestion de l'eau et des déchets sur le territoire.
- Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

Le 1er janvier 2010, la ville de Marignier a rejoint la Communauté de Communes Faucigny Glières, ainsi, l'élaboration du PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les grands axes du développement du SCoT Faucigny-Glières.

► COMMUNAUTE DE COMMUNES FAUCIGNY GLIERES

Le SIVOM de la région de Bonneville est devenu le 30 novembre 2005 la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG), avec 5 communes : Ayze, Bonneville, Contamine-sur-Arve, Petit-Bornand-les-Glières, Vougy. Elles ont été rejointes par la commune de Brison le 22 décembre 2008 et par la commune de Marignier le 16 décembre 2009. Cette nouvelle organisation permet de poursuivre les actions de développement durable et d'initier de nouveaux projets de développement économique et social.

► L'AGGLOMERATION VALDO FRANCO GENEVOISE (SOURCE : LA CCFG)

Ce territoire franco-suisse, partage les bénéfices d'un rythme de croissance exceptionnel, soutenu au fil du temps. Il en partage également les impacts.

Pour répondre aux besoins des populations et des activités, garantir la mobilité des ménages et des marchandises, préserver le paysage remarquable qui est l'un des grands atouts partagés de l'agglomération, via une action concertée le projet d'agglomération, initié en 2007, est un engagement qui fonde le développement de politiques publiques transfrontalières dans divers domaines à l'échelle de l'agglomération. A travers son "schéma d'agglomération", il cherche à coordonner les stratégies relatives à l'urbanisation, la mobilité, l'environnement.

A l'horizon 2030, selon la charte du projet, le développement de ces volets doit permettre de construire une agglomération :

- **Compacte**, capable d'accueillir le développement et de répondre aux besoins de mobilité sans gaspiller les ressources environnementales ; à ce titre, le CEVA, constitue l'un des principaux projets structurants en matière de mobilité à horizon 2017.
- **Multipolaire**, en rééquilibrant la répartition de l'habitat et des emplois et en valorisant les atouts spécifiques des sites locaux.
- **Verte**, en préservant ses paysages, son agriculture dynamique et ses zones naturelles et en assurant une forte présence de la nature en ville.
- **Solidaire**, afin de gérer ensemble les impacts de la croissance par une démarche d'aménagement et de planification transfrontalière.
- **Dynamique**, soutenant ses filières économiques de part et d'autre de la frontière.
- **Efficace**, pour des politiques publiques innovantes avec un pays non membre de l'union européenne

2. SE RESSOURCER A MARIGNIER

2.1 Un contexte géographique marqué

► LA VALLEE DE L'ARVE A MARIGNIER

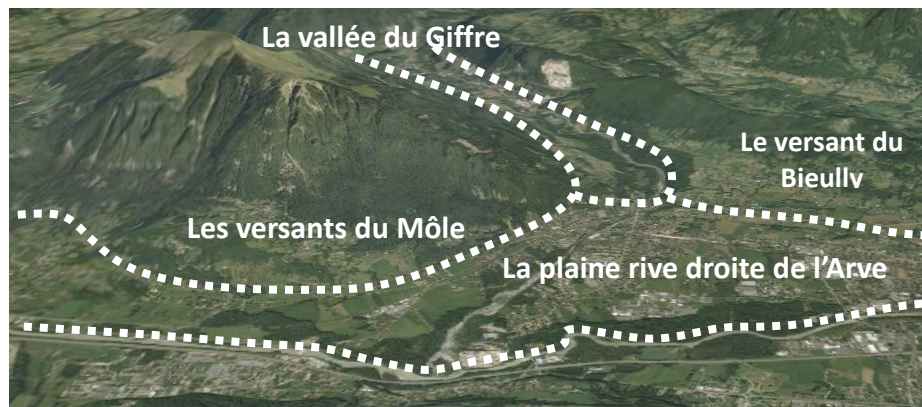
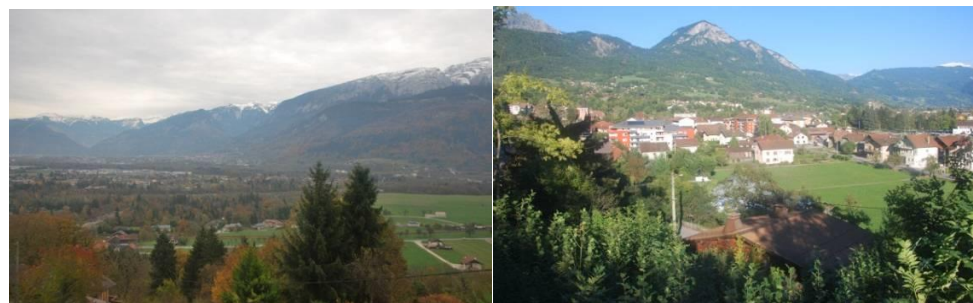


Figure 7 : Une topographie marquante- Source : Google earth

D'une superficie de 1990 hectares, Marignier s'inscrit dans une vaste entité géographique et paysagère constituée par la Vallée de l'Arve, entre Léman et Mont-Blanc. Cette dernière porte les caractéristiques types d'une morphologie glaciaire, avec son fond de vallée le plus souvent large et plat, en forme de U, où coule l'Arve, et des contreforts constitués de reliefs plus ou moins prononcés. Plus précisément Marignier est à la confluence du Giffre et de l'Arve, dans un cadre marqué par les versants Sud et Est du Môle, par la basse et étroite vallée du Giffre, et par un coteau dont la pente est plus douce à l'Est.

► UN CADRE DE VIE PROPICE AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE HUMAINE

Le territoire communal repose sur une topographie variée. Son altitude est comprise entre 453 m (plaine de l'Arve) à 1860 m (le Môle). Sa partie plane est vaste, et à proximité des cours d'eau du Giffre et de l'Arve, ce qui a permis le développement d'une activité agricole productive et dynamique, mais aussi de l'urbanisation, pour l'habitat et les activités économiques et industrielles.



Le coteau du Monnaz a lui été le support d'une activité agricole traditionnelle, bénéficiant d'un bon ensoleillement et d'une pente douce, dont on retrouve aujourd'hui les marqueurs (vergers, prairies et pâtures). Ce coteau est aussi le socle d'un développement de l'habitat pavillonnaire, s'inscrivant dans un cadre paysager de grande qualité.

Les versants plus marqués du Môle et des contreforts de la basse vallée du Giffre sont des espaces en majorité boisés, plus difficiles d'utilisation et d'accès. Le coteau du Môle au-dessus de la RD19, en direction d'Ayze s'affiche comme une vitrine paysagère, où se redéveloppe aujourd'hui le vignoble.

2.2. Les entités paysagères

► LE VERSANT « NATUREL » DU MOLE, UN POINT FOCAL EMBLEMATIQUE

Vaste espace naturel à l'échelle du territoire de la commune, il forme un rempart à l'urbanisation et c'est un espace de loisirs très important.



Des alpages propices à la randonnée offrent un cadre paysager de qualité.



L'arrivée boisée sur le Môle crée un effet de rupture avec l'urbanisation.



Ce versant offre une vue sur des espaces ouverts dessinant les limites d'urbanisation en fond de vallée.



Dans les coteaux, les espaces ouverts donnent à voir le paysage et valorisent les vues sur les hameaux.

► LA CAMPAGNE HABITE

- *Le coteau du Monnaz*

La perception de la silhouette du hameau de Monnaz en tant que tel n'existe plus. Le bâti individuel s'imbrique dans les parcelles agricoles, les jardins privatifs côtoient les prés. Ainsi l'identité de cette entité peut être difficile à percevoir. Les franges urbaines sont peu lisibles, mettant en exergue le caractère rural et périurbain de cet espace. Toutefois des éléments structurants perdurent au sein de l'espace urbanisé. La trame de haies et de prairies confère à cette entité, une perception de campagne habitée.



Vue surplombante de Mariignier

- Le coteau agricole ouvert en mutation, entre Ayze et Marignier

Le coteau est occupé par des prairies et des arbres fruitiers. Il reste quelques parcelles de vignes, caractéristiques de ce coteau en continuité avec Ayze: les compositions paysagères sont variées. La diminution de la pression agricole et l'installation de maisons individuelles peuvent perturber son caractère rural.



Espace agricole à l'abandon

La pression agricole diminue comme le montre la formation de friches, fermant peu à peu le paysage. Par ailleurs, l'implantation du bâti à flanc de coteau a une architecture hétérogène et ferme la vue en balcon par l'implantation de haies.



Privatisation de l'espace agricole

Les constructions individuelles ont tendance à miter le coteau.

► **LE FOND DE VALLEE AGRICOLE OUVERT**

Cette entité a un caractère naturel préservé. Les espaces agricoles ouverts offrent des avant-plans dégagés créant des espaces de respiration. Le fond de vallée agricole ouvert forme, une coupure verte entre la commune d'Ayze et de Marignier.



Espace de respiration et coupure verte entre Ayze et Marignier

Au sein de cet espace ouvert chaque élément est fortement perceptible, mais l'urbanisation tend à prendre le pas sur cette espace. Chaque composante du paysage est fortement perceptible, dès lors que l'on prend de la hauteur: arbre isolé, serre, zone d'activité.

► **LA BASSE VALLEE DU GIFFRE**

Le Giffre et la route se partagent le fond de vallée encaissé et boisé. Ces linéaires offrent par intermittence des vues lointaines. Les espaces ouverts des prairies sur les coteaux permettent une grande co-visibilité. Les perceptions éloignées sont peu présentes. Bien que peu urbanisés, les hameaux comme les Combes apparaissent clairement. Sur les coteaux, les espaces ouverts permettent une bonne compréhension de la basse vallée du Giffre.



Basse vallée du Giffre

L'urbanisation est diffuse à l'approche de la nappe urbaine. Le bâti récent modifie le caractère regroupé des hameaux, fermant les vues lointaines.

Entités paysagères :

- L'espace urbanisé
- La campagne habitée du coteau de Monnaz
- Le fond de vallée agricole ouvert
- Le coteau agricole ouvert en mutation
- La basse vallée du Giffre
- Le versant naturel du Môle
- Centre-ville
- Dent creuse
- Espace ouvert structurant
- Urbanisation diffuse
- Ripisylve et haie structurante
- Alpagnes
- Entrée de ville
- Entrée de ville peu valorisée

Point de vue et perception marquante :

- Point focal
- Point de vue majeur
- Espace majeur de compréhension du paysage
- Espace de perception restreinte du paysage

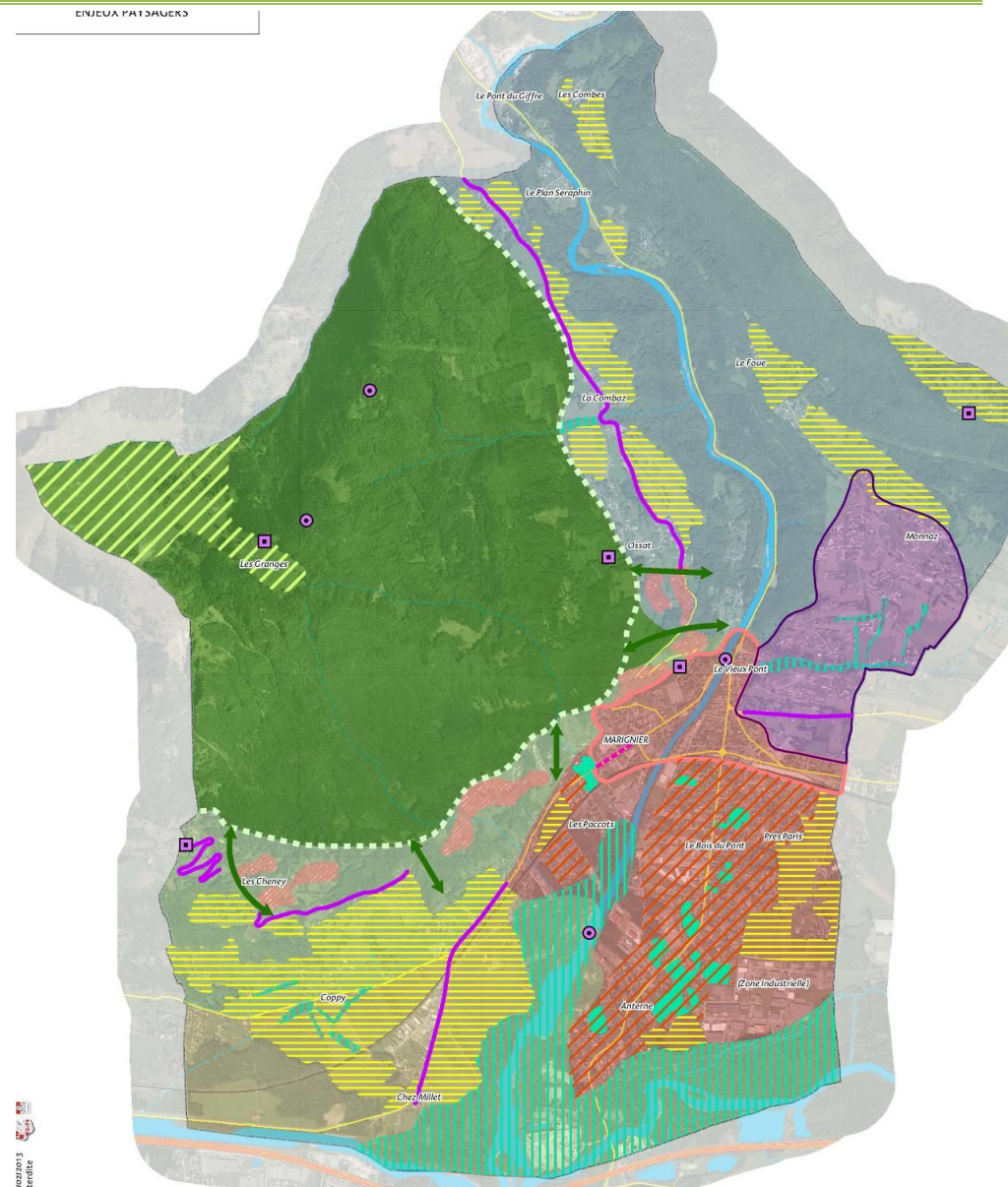


Figure 8 : Synthèse du paysage à Marignier

2.3 Points focaux et perception

► AMBIANCE PAYSAGERE

- Les points focaux liés aux éléments naturels

Les points focaux sont omniprésents et offrent des panoramas grandioses. Le versant du Môle (le sommet des Granges, le Mollard...) et le Giffre sont des points focaux identitaires. Hors du territoire communal : La pointe d'Andey, le sommet du Môle, le mont Orchez, le mont Saxonnex, le Bargy, les Aravis sont également des points focaux identitaires.



Vue pittoresque sur Marignier

- Le paysage fluvial

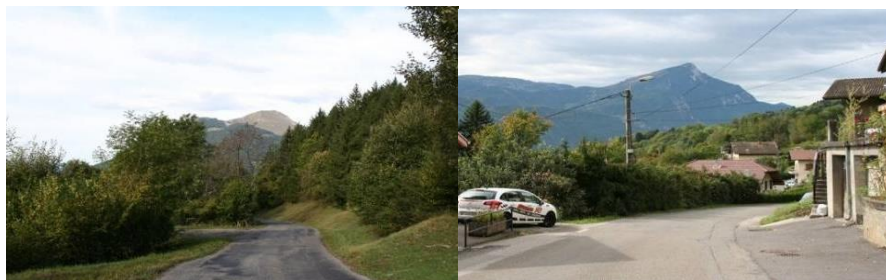
C'est seulement entre le Vieux Pont et l'avenue du Pont neuf que des liaisons douces existent le long du Giffre. Elles sont dédiées à la mobilité, et non aménagées pour la contemplation ou la flânerie. Les autres points de perceptions du Giffre dans le centre-ville sont peu valorisés : le parking côté entrée de ville par la RD26, ou depuis l'avenue du Pont Neuf.



Les berges du Giffre

- Des points focaux liés au bâti

Sur le territoire de la commune, les points focaux bâtis sont peu nombreux mais forment des appels visuels identitaires tels que l'église. Le vieux pont symbolise un axe de passage et le liant entre les deux rives du Giffre.



Vue sur la Pointe d'Andey

Vue sur le Môle



Le clocher et le pont : des points focaux bâtis

► **POINTS DE VUE REMARQUABLES**

Présents sur les zones en relief, ils permettent au gré des ouvertures dans les boisements de percevoir des panoramas grandioses.

On peut en citer 5 :

- sur le versant du Môle au-dessus d'Ossat,
- au hameau des Granges, dans le secteur du Coux,
- dans le secteur de l'Eponnet
- dans le coteau agricole, le long de la RD306.



Vue sur le versant du Môle



Point de vue sur Marignier depuis Coux

2.4 Etat initial de l'environnement

2.4.1 CONTEXTE PHYSIQUE

► CLIMATOLOGIE

La Haute-Savoie est un département de montagne (l'altitude moyenne y avoisine 1100 m environ) soumis à un climat montagnard. La description du climat est complexe : ce département est non seulement soumis à des influences océaniques (perturbations), continentales (froid l'hiver, chaud l'été) et méditerranéennes (vague de chaleur et sécheresse en été), mais aussi à la présence de reliefs qui introduisent une différenciation spatiale avec de nombreux climats locaux et des microclimats (en fonction de l'altitude et des formes de relief, cuvettes, versants exposés...).

- Pluviométrie

La commune de Marignier a connu 916 millimètres de pluie en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 909 millimètres de précipitations. Les précipitations les plus importantes ont lieu en hiver. Les mois d'été sont relativement bien arrosés. En hiver, les précipitations peuvent prendre un caractère neigeux de façon épisodique.

- Température

Les températures varient au cours de l'année, l'été étant la saison la plus chaude avec des températures moyennes mensuelles proches de 20°, et l'hiver étant la saison la plus froide avec des températures voisines de 0°. **Le climat peut donc être qualifié de type montagnard humide avec une influence océanique.**

- Ensoleillement

La commune de Marignier connaît environ 1 863 heures d'ensoleillement par an, contre une moyenne nationale des villes de 1 964 heures de soleil en 2014.

► GEOLOGIE

Source : geol-alpes

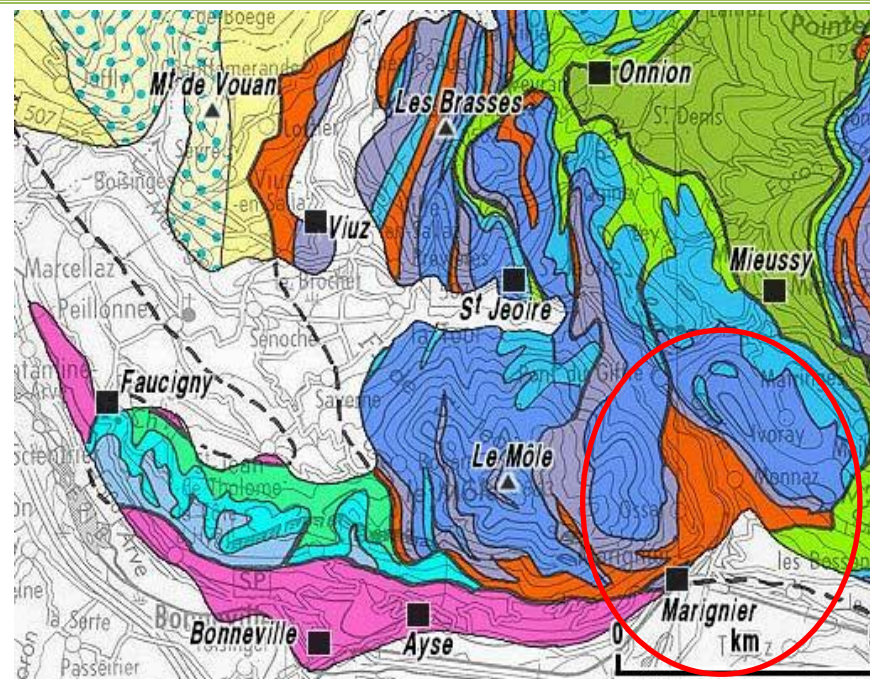


Figure 9 : Géologie simplifiée du Chablais— Source : geol-alpes



La plaine de l'Arve a été façonnée par le glacier de l'Arve et par celui du Giffre.

Les moraines glaciaires compactes reposent sur un substratum marno-glaciaire et gréseux oligocène très profond (plus de 80 mètres à l'axe de la vallée, avec latéralement des apports récents constitués par des cônes de déjection torrentiels vifs).

L'Arve et le Giffre ont récemment déposé leurs alluvions récentes fluvio-glaciaires sur le tout (ou remanié et repris certains cônes de déjection qu'ellesinterpénètrent), matériaux sablo-gravello-limoneux plus ou moins compactes selon leur âge, les alluvions anciennes étant plus compactes que les récentes.

Ces sols se biseautent au Nord et au Sud directement sur l'assise morainique compacte (Marignier, RD 19, RD 6).

Localement, des épanchements de l'Arve en crue ont accumulé une faible épaisseur de matériaux fins silteux, peu compacts et compressibles, et de tourbes non consolidées et vasards (limons vaseux à très faible résistance mécanique) dans les micro-dépressions en rive droite de l'Arve.

► HYDROGEOLOGIE

L'hydrogéologie du secteur apparaît complexe, avec des aquifères libres et captifs superposés, des possibilités de drainance verticales et d'artésianisme, et un niveau piézométrique toujours calé à faible profondeur.

On retiendra :

- l'aquifère libre de l'Arve, siégeant dans les alluvions modernes récentes. Il s'agit d'un aquifère à forte perméabilité et transmissivité moyenne,
- l'aquifère libre du Giffre : localisé au droit du lit mineur, il apparaît peu épais, à perméabilité douteuse et peu productif,
- l'aquifère captif de l'Arve : siégeant dans les alluvions anciennes, limité par des épontes perméables (moraines en mur et alluvions récentes silteuses en toit formant des zones plus perméables), cet aquifère très productif est en charge et donne souvent lieu à des phénomènes d'artésianisme (pont des Chartreux),
- les apports latéraux sont constitués par :
 - les apports du cône de déjection du Giffre,
 - les circulations profondes dans les moraines d'assise.

► LES EAUX SUPERFICIELLES

• Contexte hydrographique

La commune dispose d'un réseau hydrographique relativement simple et articulé autour du Giffre traversant Marignier du nord au sud pour confluer avec l'Arve, exutoire final de la commune.

L'Arve, affluent rive droite du Haut Rhône français, draine un bassin versant de 1985 km². La rivière prend sa source dans les hautes montagnes englacées du massif du Mont Blanc (au col de Balme, en amont de Chamonix Mont-Blanc) pour confluer avec le Rhône en aval de Genève après avoir parcouru 104 km.

La morphologie de la vallée de l'Arve est fortement marquée par les trois éléments structurant suivants :

- les contreforts des Monts d'Orchex et du Môle au Nord,
- ceux du Bargy qui conditionnent la limite Sud,
- le cône de déjection du Giffre qui a repoussé l'Arve contre les contreforts du Bargy sur la commune de Vougy.

Le Giffre, affluent rive droite de l'Arve, prend sa source dans le massif du Fer-à-Cheval. Son bassin versant couvre une superficie totale de 422 km². Sa longueur totale est d'environ 45 km. Son régime est de type nival avec une influence glaciaire minime.

Différents cours d'eau sont tributaires du Giffre : le Nantillet, les ruisseaux de la Plaine, de Vernant à l'Etang, de l'Anglennaz, du Creux du Nant, le Grand Couloir de la Combaz...

Ces affluents sont pour certains temporaires et se réactivent lors d'épisodes de pluie et au printemps lors de la fonte de la neige.

L'urbanisation importante a entraîné l'aménagement de ces affluents (busage, chenal) avant qu'ils ne rejoignent le Giffre.

Les réseaux des eaux pluviales sont surtout développés en rive gauche du Giffre sur les secteurs les plus densément peuplés. Sur les secteurs non desservis par des canalisations enterrées, il existe des fossés à ciel ouvert, des petites rues à écoulement temporaire ainsi que des axes d'écoulement préférentiel sur les parcelles agricoles.

L'Englenaz prenait originellement sa source au niveau de la commune de St Sigismond en amont de Cluses et présentait jusqu'à la cascade de Dupuy un cours assez pentu sur plus de 3 km. Elle s'écoulait ensuite dans la plaine alluviale de l'Arve sur un secteur de plus faible pente jusqu'à confluer avec lui au niveau de Vougy.

Depuis le fort développement de la zone industrielle en rive droite de l'Arve en amont de Vougy, un canal au niveau de Cluses détourne les eaux de ses sources. La partie aval du cours d'eau reçoit désormais les eaux du Giffre turbinées pour l'hydroélectricité. Ainsi un canal déversoir, issu d'un lac sur la commune de Thyez recevant ces eaux turbinées, amène une partie de l'eau à l'Englenaz. L'autre partie des eaux de l'Englenaz provient des hauteurs se situant au-dessus de Thyez et de Marignier. L'Englenaz aval s'écoule sur les dépôts alluviaux de l'Arve dans sa forêt alluviale. En rive droite la zone industrielle d'Anterne la jalonne presque tout du long.

Il est à noter également que le Giffre et l'Arve sont des rivières à lit mobile à l'échelle de plusieurs dizaines d'années. Les styles fluviaux du Giffre et de l'Arve ont été profondément perturbés par les actions anthropiques.

L'endiguement et les extractions ont entraîné de profondes modifications des deux cours d'eau depuis le début de 20ème siècle.

- **Hydrologie**

L'Arve

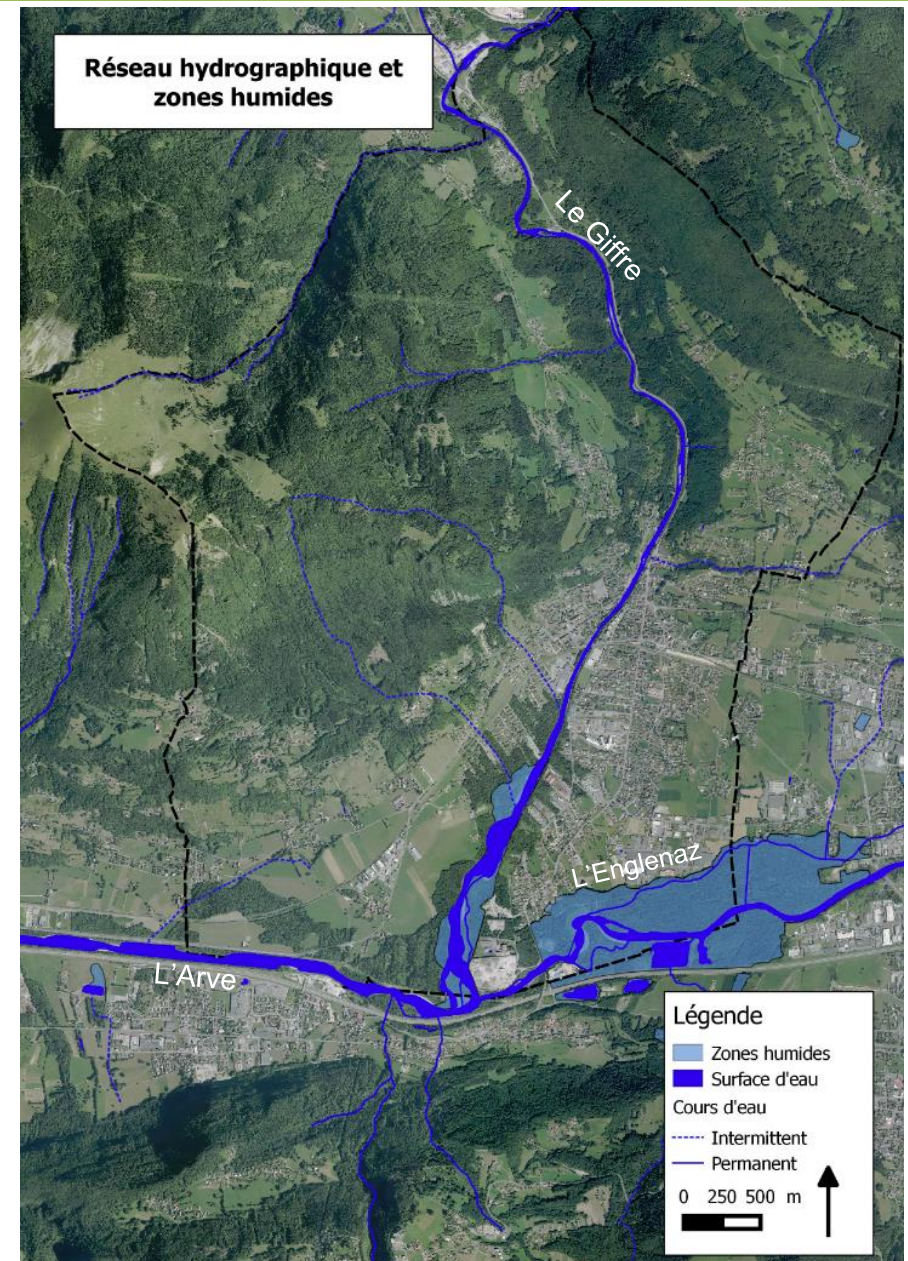
Des données sont disponibles sur Bonneville, juste à l'aval de Marignier et de sa confluence avec le Giffre :

- Débit moyen : 45m³/s
- Débit de crue décennale : 570m³/s
- Débit de crue centennale : 800m³/s

Le Giffre

Son débit est affecté par la centrale de Taninges-Pressy en amont. Les eaux dérivées ne sont pas restituées au Giffre, entraînant un appauvrissement de l'abondance des espèces. Le contrat de rivière du Giffre Risse a identifié la nécessité d'améliorer du débit réservé en aval du barrage de Taninges sur la base des débits minimum biologiques et de la concertation.

A compter du 1^{er} janvier 2014, le débit réservé du barrage de Taninges a été relevé : en hiver ce débit réservé est de 1,4m³/s et le reste de l'année à 1,125m³/s.



- **Population piscicole du Giffre sur la commune**

A la confluence avec l'Arve 7 espèces avaient été identifiées avec une faible abondance. Le peuplement était qualifié de « perturbé ».

En aval du seuil SNCF, le peuplement se simplifiait dès que l'on s'éloignait de la confluence. Seulement 3 espèces étaient contactées en aval du seuil : truite fario, chabot et loche franche. En amont du seuil, 2 espèces : truite fario et le chabot.

Le seuil sous la voie SNCF représentait un obstacle infranchissable, pour la montaison de la totalité de la faune aquatique sauf la truite fario (la colonisation du Giffre par le chabot avant la mise en place de cet infranchissable explique sa présence en amont du seuil). La dévalaison n'était toutefois pas perturbée et reste possible pour l'ensemble des espèces.

Dans le cadre du Contrat de rivière Giffre, des travaux de création d'une passe à poissons sur le seuil SNCF situé en aval du Pont neuf, ont été engagés afin de rétablir cette continuité.

- **Population piscicole de l'Arve sur la commune**

La présence de deux espèces emblématiques est à souligner : la truite fario et l'ombre commun. L'Arve a un fort potentiel piscicole.

D'autres espèces sont aussi présentes : blageon, chevesne, le vairon, la loche franche, l'écrevisse à pattes blanches (espèce protégées) mais le peuplement piscicole est considéré comme « très perturbé » en raison de l'altération des milieux et des continuités écologiques : les aménagements hydrauliques ont perturbé le transport solide et donc la morphologie des cours d'eau.

Les espaces naturels associés aux cours d'eau sont fortement impactés par l'urbanisation puisqu'une bonne partie du linéaire de l'Arve est artificialisée. De nombreux barrages hydroélectriques et certaines voies de transport sont considérés comme infranchissables. Le potentiel piscicole passe par la restauration des continuités piscicoles et sédimentaires du cours d'eau.

- **Qualité des cours d'eau**

L'analyse des données de l'Etat montre :

L'Arve à Marignier

Les données à la station de Marignier sont incomplètes.

L'état chimique est indéterminé pour l'année 2010 et non renseigné pour les années 2008/2009/2013/2014 et 2015.

L'état écologique est qualifié de moyen entre 2013 et 2015 et non renseigné pour les autres années. L'analyse du potentiel écologique est notée comme moyenne en 2013/2014 et 2015.

Le Giffre à Marignier (station en amont du pont D19)

Les données de cette station (de 2009 à 2016) indiquent un bon état chimique en 2011/2012 et 2013. Cette analyse n'est pas renseignée sur les autres années. L'état écologique n'est également pas renseigné, mais le potentiel écologique est indiqué comme moyen.

Les études réalisées dans le cadre du projet de contournement routier soulignent :

Pour l'Arve :

En amont de la confluence avec le Giffre : la qualité de ses eaux médiocre pour les paramètres métaux et micro-polluants. Plus précisément, c'est la qualité des sédiments qui est très altérée. En effet, ces polluants se sont accumulés à des concentrations élevées dans le substrat. C'est certainement la cause de la fragilité et de la pauvreté taxonomique du peuplement macro benthique. Il est évident que l'accumulation et l'effet des xénobiotiques ne s'arrêtent pas au simple compartiment benthique et que probablement tout le système est contaminé.

Pour le Giffre :

Parmi les cours d'eau de la zone d'étude, le Giffre est celui qui présente les meilleures qualités physiques et biologiques, et ce malgré la réduction des débits pour l'exploitation hydroélectrique (étude antérieure à 2014).

Ce résultat satisfaisant confère au tronçon étudié une valeur élevée en termes de conservation du patrimoine naturel. On note cependant une biodiversité en poissons inférieure au niveau théorique et une banalisation de la macrofaune invertébrée, conséquence probable de pollutions organiques du cours d'eau

- **Contexte réglementaire**

- **La Directive Cadre Européenne**

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).

- **S.D.A.G.E. 2016 – 2020 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée**

Le territoire de Marignier est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales. Elles reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010 – 2015 qui ont été actualisées et inclus une nouvelle orientation fondamentale s'adapter aux effets pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.

7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021

Le SDAGE, pour l'Arve entre Bon Nant et Bonneville, a identifié des mesures pour atteindre les objectifs de bon état, sur les pressions suivantes :

- Altération de la continuité écologique
- Altération de la morphologie
- Altération de l'hydrologie
- Pollution ponctuelle par des substances (hors pesticides)

Pour le Giffre, les pressions identifiées concernent :

- L'altération de la continuité
- L'altération de la morphologie

Et préconise de traiter l'ouvrage « Seuil Pont SNCF »

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin versant de l'Arve**

Le 30 juin 2016 à Saint-Pierre-en-Faucigny, les membres de la Commission Locale de l'Eau ont validé le projet de SAGE sur le bassin versant de l'Arve, entre le Mont-Blanc et Genève. Ce nouveau SAGE est porté par le SM3A. L'enquête publique devrait démarrer durant l'été 2017, venant clôturer la phase de consultation avant son approbation définitive.

Les grands enjeux identifiés sont les suivants :

Thématique du SAGE	Enjeux
Quantité	Assurer la satisfaction des usages et des besoins des milieux naturels et restaurer les secteurs déficitaires
Quantité	Assurer une utilisation optimale de la ressource à l'échelle du périmètre
Qualité	Assurer une bonne qualité des eaux du périmètre en maîtrisant les rejets de polluants organiques et de substances dangereuses
Qualité Nappes stratégiques	Garantir la préservation à long terme des ressources pour l'eau potable, prioritairement des nappes stratégiques
Milieux aquatiques	Préserver et restaurer les zones humides, les espaces de bon fonctionnement et l'hydromorphologie des cours d'eau
Milieux aquatiques	Préserver la biodiversité des milieux aquatiques et lutter contre le développement des plantes invasives
Milieux aquatiques	Protéger et valoriser les espaces aquatiques emblématiques du territoire
Risques	Augmenter la sécurité des personnes et des biens exposés aux inondations
Risques	Anticiper l'aggravation des risques dans les zones en cours d'urbanisation rapide potentiellement exposées aux inondations
Risques	Améliorer la résilience des territoires exposés
Risques Eaux pluviales	Maîtriser l'augmentation de l'impact des rejets d'eau pluviale et du ruissellement sur les risques d'inondation, sur les petits cours d'eau et sur la qualité des eaux

Synthèse des enjeux du SAGE de l'Arve – Rapport environnemental

➤ **Contrat de rivière Giffre et Risse**

Ce contrat de rivière, signé le 6 février 2012, marque le démarrage d'un programme d'action sur 7 ans en faveur de la protection des biens et des personnes, de la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du Giffre et du Risse. Il est porté par le SM3A pour le Giffre et ses affluents (soit 17 communes).

Ce programme d'actions opérationnelles et de travaux, va concourir au travers de sa mise en œuvre à :

- l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines (Volet A)
- la gestion quantitative de la ressource en crue (protection des biens et des personnes) et à l'étiage (gestion des manques d'eau et qualité des milieux naturels) (Volet B),
- le maintien des fonctionnalités du milieu physique (Volet B),
- la mise en valeur des milieux et le maintien des usages de l'eau (Volet B),
- l'animation et le suivi du contrat de rivière pour assurer la transversalité de l'action et la concertation, l'implication des riverains professionnels et du grand public, la sensibilisation des scolaires (Volet C)
-

La commune est concernée par les objectifs suivants :

- Poursuivre la réduction des flux polluants d'origine domestique,
- Mieux évaluer les flux polluants d'origine autres que domestique et agricole,
- Mieux maîtriser et réduire les risques d'inondation,
- Maintien des fonctionnalités du milieu physique et des écosystèmes,
- Mettre en valeur les milieux aquatiques et le patrimoine bâti lié à l'eau.

Des mesures prévues :

- Réfection des digues (en cours)
- Création d'une passe à poissons (réalisée)

2.4.2 MILIEUX NATURELS

► PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Depuis les lois du 12 juillet 1983 et du 2 février 1995, sur la Protection de l'Environnement, ainsi que la loi SRU en 2000, renforcée par la loi Grenelle 2 portant "engagement national pour l'environnement" du 12 juillet 2010, la prise en compte des milieux naturels permet de garantir un développement équilibré du territoire. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale devient un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

➤ Zones naturelles soumises à des dispositions réglementaires : Natura2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.

Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Sites d'Importance Communautaire (SIC).

Le site Natura 2 000 « Vallée de l'Arve » (Source : INPN)

Le territoire de Marignier est concerné par le site n°FR8201715 « Vallée de l'Arve » au titre de la Directive Habitat et est répertorié en tant que Zone Spéciale de Conservation (arrêté du 21 février 2017). La vallée de l'Arve, marquée par l'histoire glaciaire, présente un profil en auge dans la partie médiane de son cours, des verrous et des champs d'inondation avec de nombreux bras se recoupant (zones d'expansion résiduelles).

Vulnérabilité

Le régime de l'Arve est faiblement domestiqué et garantit le maintien de la plupart des formations visées par la directive "Habitats-Faune-Flore".

Ce site est majoritairement sous maîtrise foncière publique : SM3A (Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et ses abords) et DPF (domaine public fluvial), et dans une moindre mesure, les communes. Les secteurs privés peuvent néanmoins être soumis à un fort morcellement, en particulier sur les communes d'Arthaz et Reignier-Esery.

La richesse écologique du site Natura 2000 est à mettre en lien avec la rivière et son caractère torrentiel. Cette dynamique façonne des peuplements pionniers spécifiques aux cours d'eau alpins comme les bancs à petite massette autant que des forêts alluviales à bois tendre ou à bois durs. Or depuis plusieurs décennies, voire plusieurs siècles, l'Arve et ses berges ont été remodelés dans le but de répondre aux enjeux du moment (endiguement pour protéger les biens et les personnes, exploitation des granulats...). La dynamique alluviale a ainsi régressé sur la vallée de l'Arve et, avec elle, les cortèges d'habitats et d'espèces associées. Néanmoins, si le site a parfois été malmené par le passé, via les extractions de matériaux ou le dépôt de décharge, la nature a, dans bien des zones, repris ses droits et abrite désormais une biodiversité importante. Les étangs issus des anciennes ballastières attirent notamment des espèces rares comme le Blongios nain. Si ces milieux ne sont initialement, pas spécifiques à la vallée, ils jouent désormais un rôle important dans la conservation de ces espèces de plans d'eau dont les habitats tendent à disparaître avec l'artificialisation des sols, la disparition des zones humides. Le site possède donc deux intérêts écologiques différents, l'un historique, l'autre consécutif à l'activité anthropique avec laquelle il faut composer. (Source : INPN)

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	55%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	29%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
Prairies améliorées	1%

Figure 10 : classes des habitats présents sur l'ensemble du site Natura 2000

Le diagnostic écologique mené dans le cadre de l'élaboration du DOCOB a révélé qu'il existait un fort intérêt avifaunistique, lié en particulier à la présence de nombreuses ballastières qui se sont aujourd'hui renaturées. Aussi, une réflexion sur son classement au titre de la directive Oiseaux (en plus du classement existant au titre de la Directive Habitats) a également été engagée parallèlement à la révision du périmètre initial.

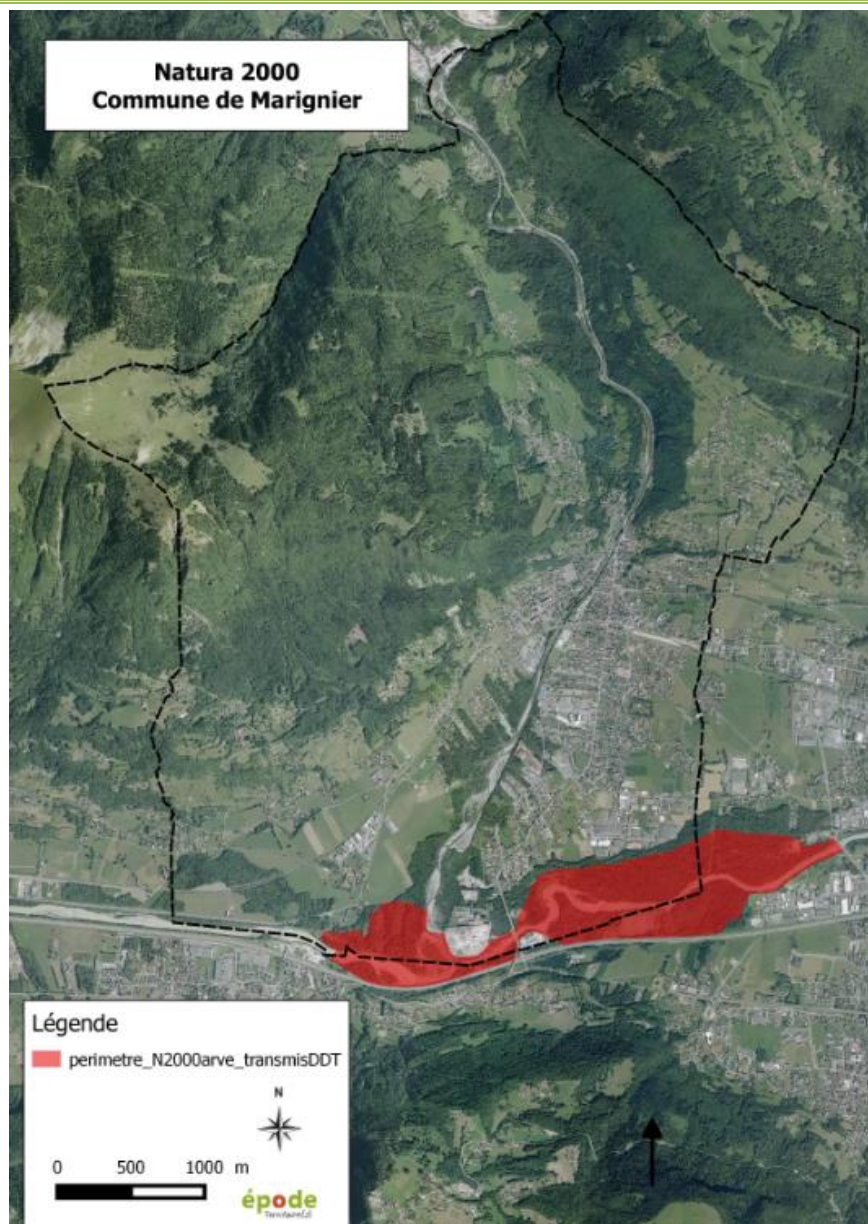


Figure 11 : Natura 2000 Marignier

➤ **Les espaces naturels d'intérêt majeur : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987 puis modernisé en 2004 et 2007.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.

Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. Le territoire de Marignier est concerné par 2 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2 :

ZNIEFF de type 1 n°820031532 « Rives de l'Arve d'Anterne aux Valignons »

Ce secteur forme une mosaïque relictuelle de milieux riverains dans la moyenne vallée de l'Arve. On y distingue deux types de biotopes : des biotopes humides, au niveau du torrent,

inondables ou en eau (vasières, "îlages" graveleux, anciennes gravières) et des biotopes plus secs, installés sur les terrasses latérales (terrasses sèches semi-boisées mais assez dégradées et forêt alluviale).

Le site abrite une flore assez hétérogène, constituée d'éléments divers (espèces hygrophiles près de l'eau et xérophiles sur les terrasses sèches, espèces montagnardes apportées par le torrent), dont trois espèces protégées : la petite Massette, la petite utriculaire et la Germandrée d'eau. S'agissant de la faune, le Castor d'Europe et le petit Gravelot sont également présents.

Habitats déterminant Corine Biotope	
24.223	Broussailles de Saules et de Myricaire germanique
44.3	Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
44.4	Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves

Figure 12 : habitats Corine Biotope

ZNIEFF de type 1 n°820031813 « Môle et son flanc sud »

Cette vaste zone s'étage de 500 à 1861 m d'altitude, et présente de forts contrastes entre un versant nord à forêt fraîche et résineuse, un versant sud rocheux à flore méridionale et le sommet du Môle recouvertes de pâturages subalpins. Ces situations écologiques extrêmes sont à l'origine d'une diversité très importante de la faune et de la flore.

On retiendra tout particulièrement la partie haute du Môle où les vastes pâturages recouverts de Jonquille au printemps (et alors visibles du fond de la vallée) représentent un paysage unique en Haute-Savoie par son importance.

De même, la base du massif, qui jalonne en rive droite la vallée de l'Arve, est remarquable par sa grande diversité en orchidées (plus de vingt espèces dont le Sabot de Vénus), la présence de colonies d'espèces végétales méridionales rehaussées par la présence du Baguenaudier, de l'Epervière laineuse, du Scorsonère d'Autriche et du Cirse tubéreux (dont il s'agit de la seule station départementale). Cette zone chaude et rocheuse est favorable aux reptiles (Lézard vert,) et à divers oiseaux : Bruant fou, Pouillot de Bonelli, Faucon pèlerin, Hirondelle des rochers.

Habitats déterminant Corine Biotope	
34.32	Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides.
34.4	Lisières (ou ourlets) forestières thermophile

Figure 13 : Habitat Corine Biotope

ZNIEFF de type 2 n°820031533 « Ensemble fonctionnement de la rivière de l'Arve »

En dépit des aménagements hydrauliques de grande ampleur réalisés, notamment sur l'Arve (endiguements), et des modifications induites par l'extraction des matériaux alluvionnaires, l'ensemble conserve un grand intérêt naturaliste, avec une juxtaposition de biotopes humides d'eau courante ou stagnante (vasières, "îlages" graveleux, anciennes gravières) ou beaucoup plus secs sur les terrasses latérales.

Le Giffre conserve un caractère torrentiel affirmé, avec un « espace de liberté » important, favorisant le maintien d'un large cordon de forêts alluviales.

L'espace abrité une flore très représentative de certains cours d'eau alpins torrentiels (Saule faux daphné et surtout Petite Massette, espèce en forte régression à l'échelle européenne et pour laquelle cet ensemble demeure un bastion important), des terrasses alluviales sèches (Aster amelle, Erythrée élégante, Fétuque du Valais, Orchis punaise), ou des zones humides et plans d'eau (Inule de Suisse, Germandrée des marais, Pesse d'eau, Grande Naïade).

La faune est très caractéristique qu'il s'agisse des poissons (Brochet, Ombre commun) des mammifères (Castor d'Europe, Putois, Crossopes aquatique et de Miller, chiroptères), des oiseaux (ardéidés, Chevalier guignette, Harle bièvre, anatidés nicheurs ou stationnant, fauvettes aquatiques) ou des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune). L'ensemble se caractérise également par une très grande richesse en libellules.

L'ensemble exerce des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Il constitue un corridor écologique ainsi qu'une zone d'échange avec le fleuve Rhône à l'aval et joue un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces.

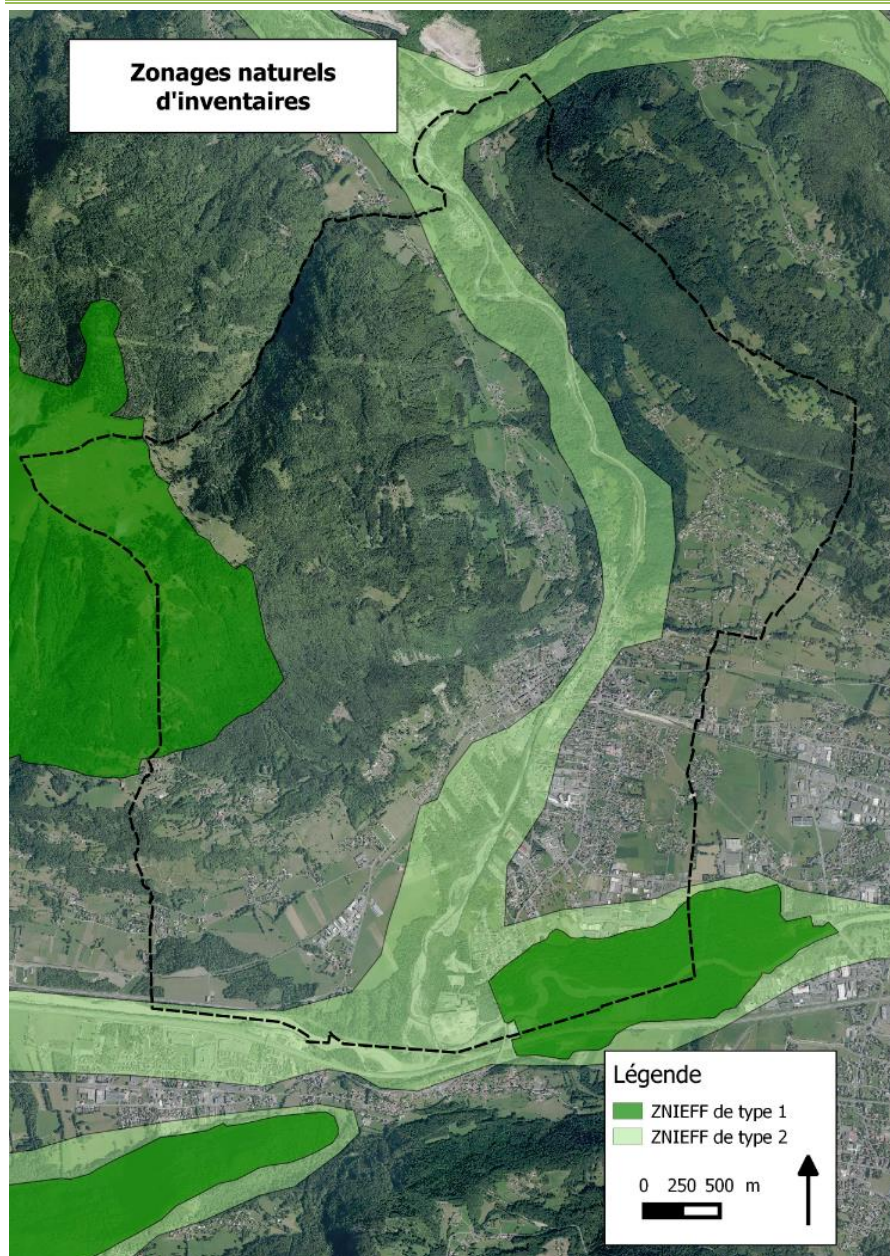


Figure 14 : Zonages naturels d'inventaires

➤ Zones humides

Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Haute-Savoie, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Définition d'une zone humide

Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu économique d'importance.

En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Sur la commune de Marignier, 3 **zones humides ont été identifiées par Asters, à l'inventaire départemental**. Elles sont à protéger y compris leur zone d'alimentation.

- Anterne Sud-Est / Bordure de l'Arve ;
- Giffre alluvial à Marignier.
- Ossat Sud-Est / 75m au Nord du point coté 586m.



Figure 15 : réseau hydrographique et zones humides

➤ Pelouses sèches

Définition des pelouses sèches :

Les pelouses sèches sont des espaces naturels inclus dans le réseau Natura 2000 et inscrits dans la directive européenne "Habitat Faune Flore". Elles sont constituées d'une végétation relativement rase. Ces milieux abritent une riche variété faunistique et floristique et possèdent un rôle paysager important. D'ailleurs, leur existence est intimement liée à une activité humaine (pastoralisme) Asters, Conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie réalise le suivi de cet habitat (inventaire à Marignier en 2010 et œuvre pour leur protection.

Sur Marignier ces milieux se retrouvent sur la partie basse de la commune, sur le coteau accueillant également les vignobles.

On retrouve également ces habitats, plus ponctuellement sur la partie haute de la commune, en limite forestière.

Ces milieux, étroitement lié au pastoralisme, sont menacés par l'extension de l'urbanisation, le déclin agricole (qui entraîne une fermeture des milieux et une avancée de la forêt), l'intensification des cultures par fertilisation ou le retournement des sols.

Ils présentent pourtant un fort intérêt écologique (12% de la flore remarquable de Rhône Alpes est lié à ces milieux et 30% des espèces protégées de France).

Ces milieux ont une très faible résilience, une fois perdu, il est très compliqué de les retrouver ou de les rétablir.

Ces milieux présentent également des enjeux intéressants en termes de :

- Paysage : point de vue ouvert
- Chasse : favorable à de nombreuses espèces (lapin de garenne, lièvre, perdrix)
- D'agriculture : utilisation pour l'apiculture, plantes à haute qualité nutritives

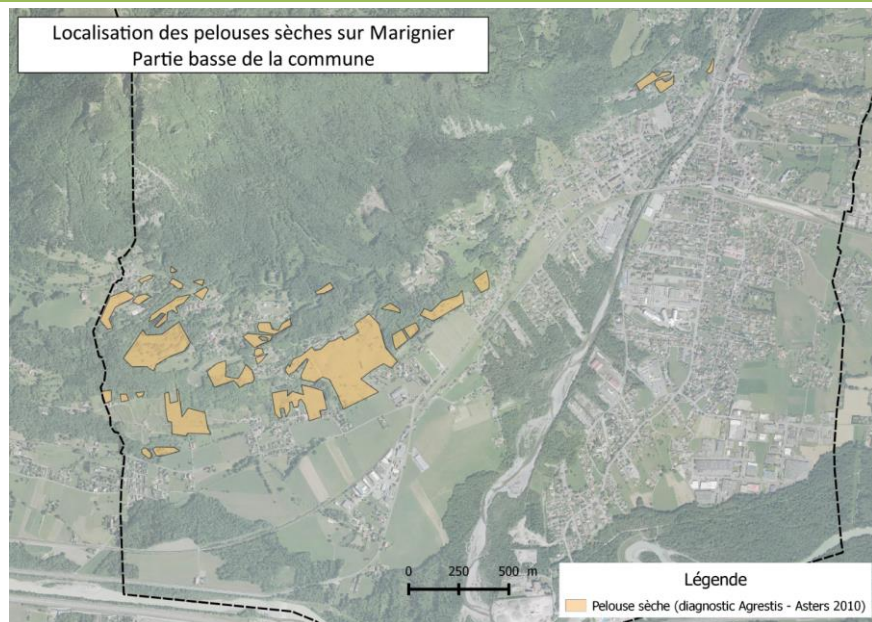
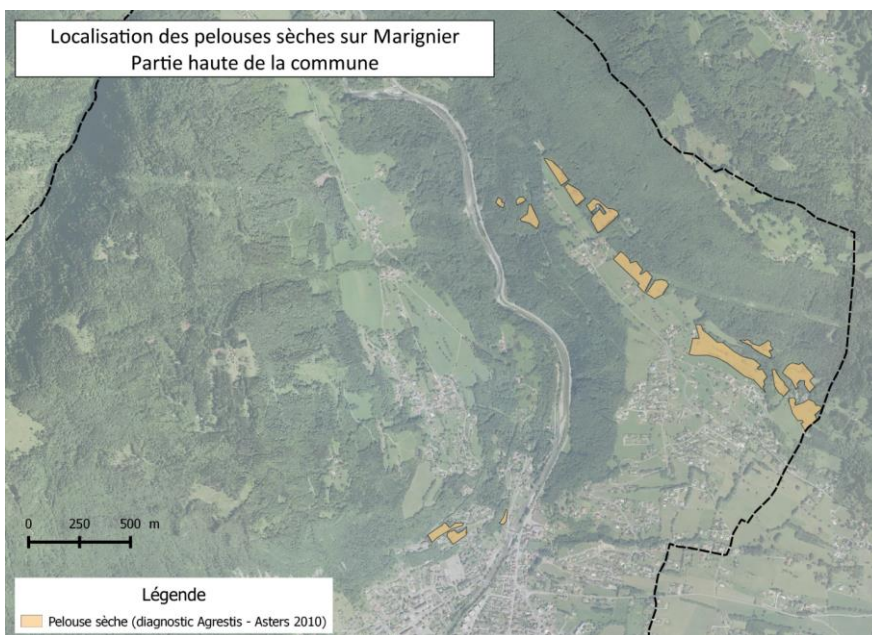


Figure 16 : localisation des pelouses sèches à Marignier



➤ Milieux présents à l'échelle de la commune

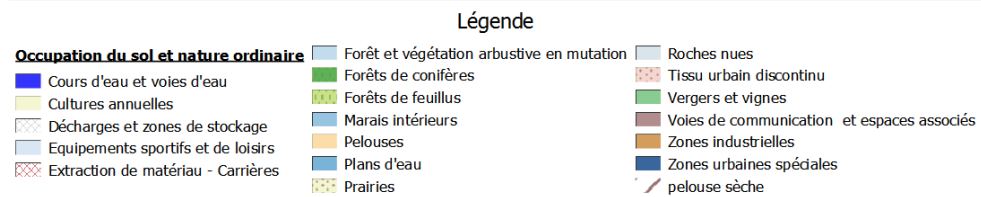
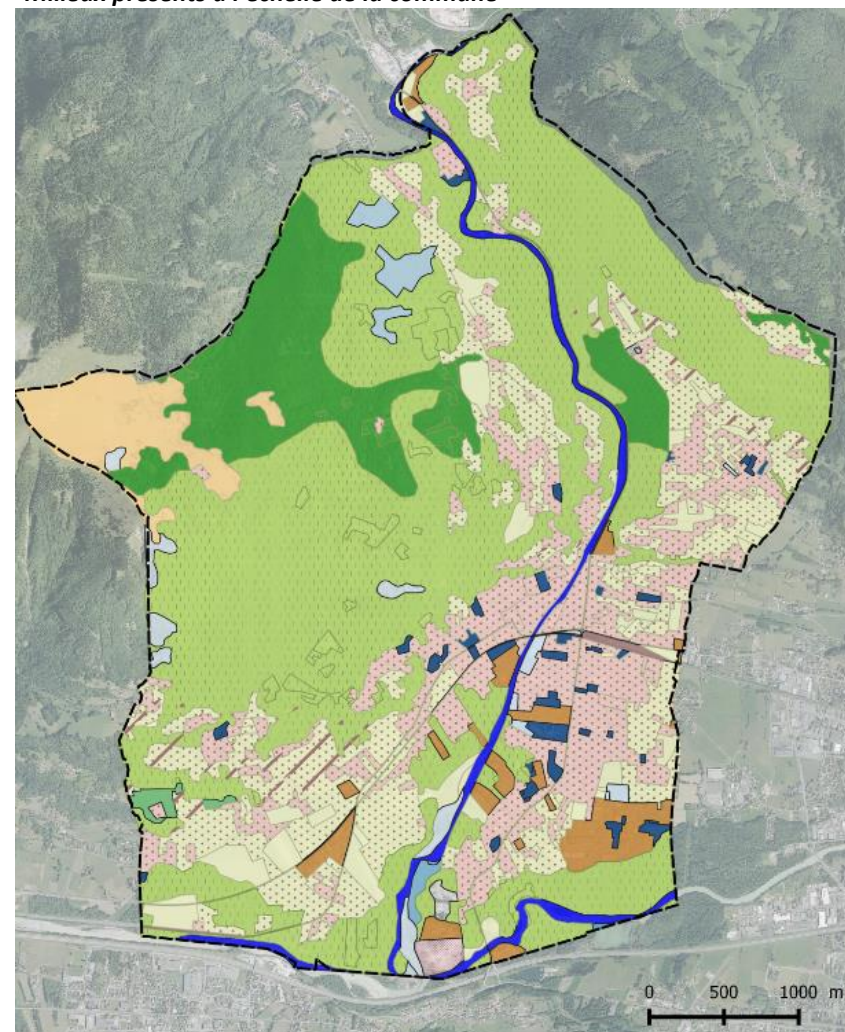


Figure 17 Carte de l'occupation du sol et nature ordinaire – Traitement EPODE

2.4.3 PATRIMOINE ECOLOGIQUE

➤ La faune

La faune terrestre

La répartition de la faune et la localisation des différentes espèces animales sont directement liées à la spécificité des unités botaniques :

- le **chamois** dans la zone du Môle, l'épaule rocheux au-dessus de Marignier. Il fréquente l'ensemble du massif forestier et descend parfois en limite inférieure de la forêt surtout en hiver
- Le **cerf** principalement sur le Môle et le massif d'Orchez jusqu'au Pont du Giffre. Il est fréquemment observé dans les forêts alluviales du bord d'Arve et le delta du Giffre. Il s'agit essentiellement d'une présence diffuse dans les grands ensembles forestiers. De nombreuses collisions ont été constatées dans le passé sur le D26. Ces tronçons commencent à être équipés de poteau réflecteur « d'effarouchement ».
- Le **chevreuil**, présent dans les versants boisés ainsi que les boisements rivulaires. Les effectifs sont notés plutôt faibles, victime de la prédation, de leur perte d'habitat en raison de l'urbanisation rapide, de mécanisation agricole
- Le **sanglier**, espèce opportuniste et d'une grande faculté d'adaptation, le sanglier se rencontre potentiellement dans de nombreux secteurs de la commune, hors zones densément urbanisées. Il est bien présent sur le Môle, la forêt d'Orchez mais également dans les boisements le long de l'Arve et le Giffre.

Les milieux boisés associés à des milieux plus ouverts permettent également la présence de petits carnivores tels que la Martre, le Putois, le Renard, le Blaireau.... Ou encore de Hérisson, Lièvre, Lapin, Ecureuil roux...

La faune liée aux cours d'eau

- Le castor d'Europe

Plus gros rongeur d'Europe (un mâle pouvant peser jusqu'à plus d'une vingtaine de kilos), le castor d'Europe (*Castor fiber*) vit dans les forêts en bordure de zones en eau. Espèce protégée en France, le castor d'Europe constitue également une espèce d'intérêt communautaire et à ce titre inscrit à l'annexe II et à l'annexe IV de la directive "Habitats-Faune-Flore".

Hôte connu de la vallée de l'Arve, le castor d'Europe est très clairement établi sur le Giffre et dans le secteur de sa confluence avec l'Arve : empreintes de pas, coulées, écorçages de branches, branches taillées en biseau témoignent d'une activité prononcée de l'espèce sur le site.



Castor d'Europe – Castor fiber

- La loutre

Espèce protégée en France, la loutre tout comme le castor constitue une espèce d'intérêt communautaire et à ce titre inscrit à l'annexe II et à l'annexe IV de la directive "Habitats-Faune-Flore". La loutre figure également en tant qu'espèce en "Danger critique de disparition dans la région" à la liste rouge des vertébrés terrestres de la région Rhône-Alpes (version n°3 du 14 mars 2008).

Le domaine vital de la loutre est vaste (de 10 à 50 km de cours d'eau), il est possible que cet animal utilise les berges de l'Arve et du Giffre lors de ses déplacements.

L'avifaune

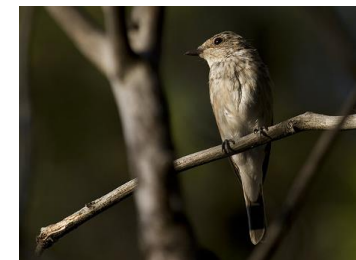
La prise en compte des données bibliographiques témoigne d'une très bonne diversité de l'avifaune sur le territoire de la commune de Marignier. En effet, l'observatoire mis en place par la Ligue pour la Protection des Oiseaux délégation Haute-Savoie (LPO – Haute-Savoie) signalait en 2007 un total de 102 espèces d'oiseaux dont 77 espèces nicheuses. En 2017, 132 espèces sont signalées.

Il est à noter que les oiseaux migrateurs, faisant une halte dans les ripisylves des cours d'eau peuvent également être comptabilisés.

Les espèces présentes sont liées aux différents cortèges d'habitats identifiés sur la commune : espèces forestières (comme le Pic noir et le Milan noir), les espèces des milieux humides et bords de cours d'eau, les espèces plus anthropophiles (moineaux, rouge queue, martinet, verdier ...), espèces des milieux ouverts et semi ouverts.



Martin pêcheur - alcedo atthis



Goubemouche gris – Muscicapa striata

2.4.4 DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE

► LA TRAME VERTE ET BLEUE

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le Grenelle I prévoit la nécessité d'établir une « Trame verte » regroupant les espaces naturels et leurs interconnexions et une « Trame bleue » regroupant les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Le Grenelle II prévoit l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement...) déclinant ces objectifs au niveau régional.

La Trame verte et bleue met en évidence « l'infrastructure naturelle du territoire », en agréant plusieurs composantes :

- la trame verte (réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers)
- la trame bleue (cours d'eau et leurs espaces latéraux, zones humides et forêts alluviales).
- c'est un recensement des continuités écologiques à préserver et restaurer à l'échelle du département, définies en concertation avec les collectivités locales.
- elle est cohérente avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : elle localise à son échelle les continuités écologiques d'importance régionale.
- elle est consultable au 1/25 000

► DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.

Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

L'analyse de la dynamique écologique s'attache à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

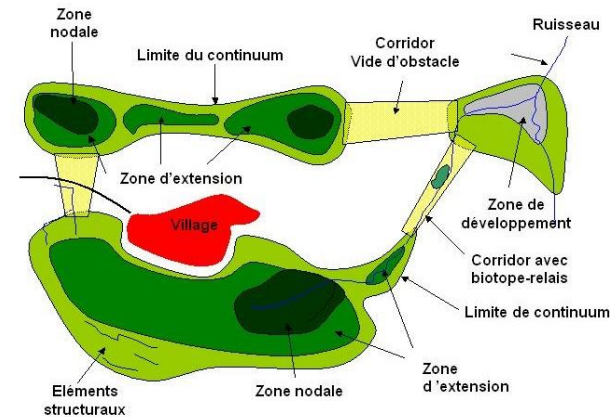


Figure 18 : Schéma de la notion de corridor

Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments dont les principaux sont :

- les zones nodales (réservoirs de biodiversité) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).
- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.
- les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.

Tous ces milieux doivent être accessibles pour assurer la survie des populations.

Analyse sur Marignier

Ces zones de déplacements et d'échanges, bien identifiées, sont à préserver pour garder une dynamique écologique fonctionnelle sur la commune. Néanmoins ces corridors semblent vulnérables en raison de l'urbanisation diffuse sur les hauteurs entraînant mitage et dents creuses. La dynamique constructive des dix dernières années empiète sur ces espaces de liaisons aujourd'hui à préserver.

L'Arve et le Giffre représentent la principale trame bleue sur le territoire communal. Elle constitue un continuum aquatique d'intérêt majeur : lieu de passage et de déplacement pour la faune et l'avifaune.

Les pelouses sèches au niveau de la route de l'Eponnet constituent un corridor écologique d'intérêt régional.

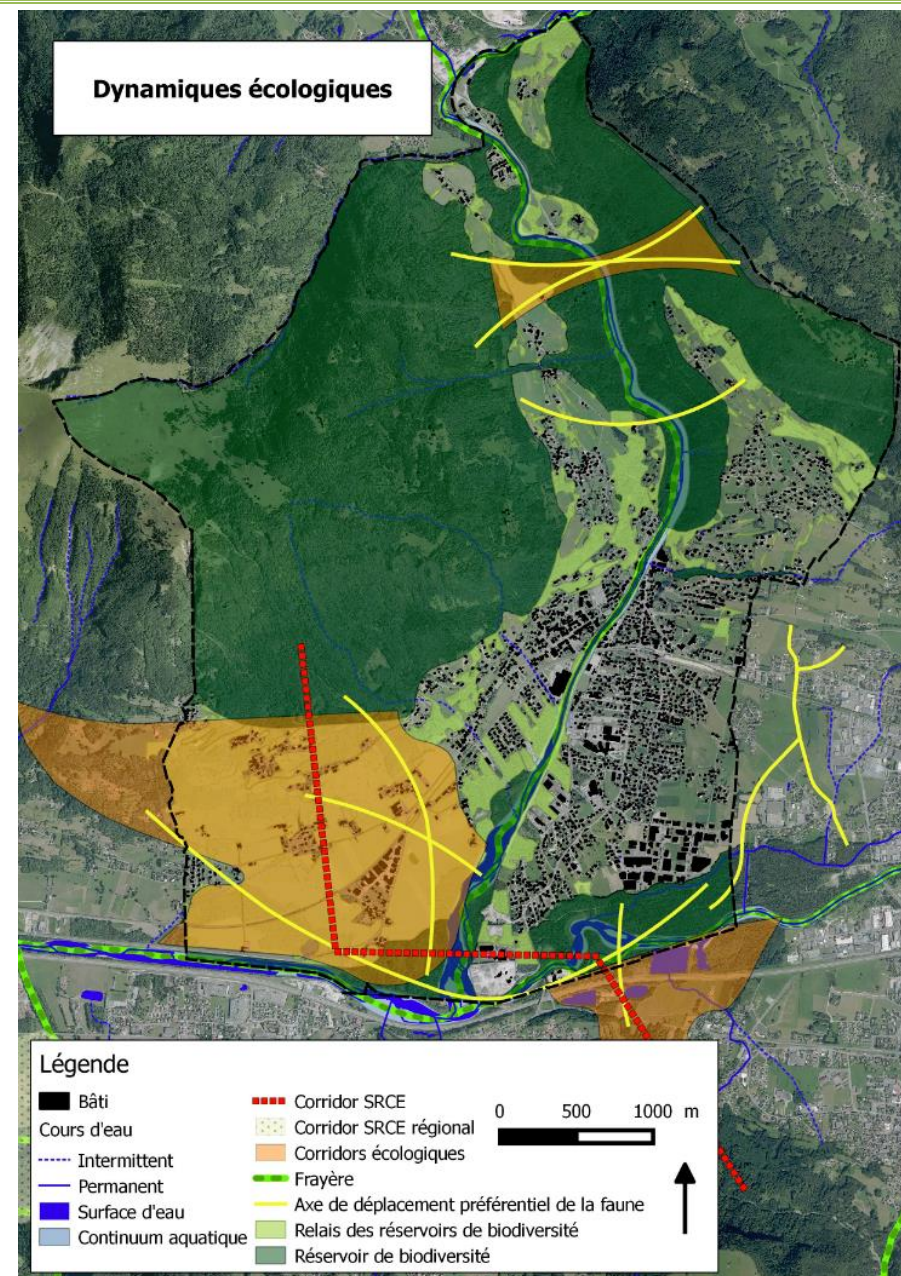


Figure 19 : carte des dynamiques écologiques

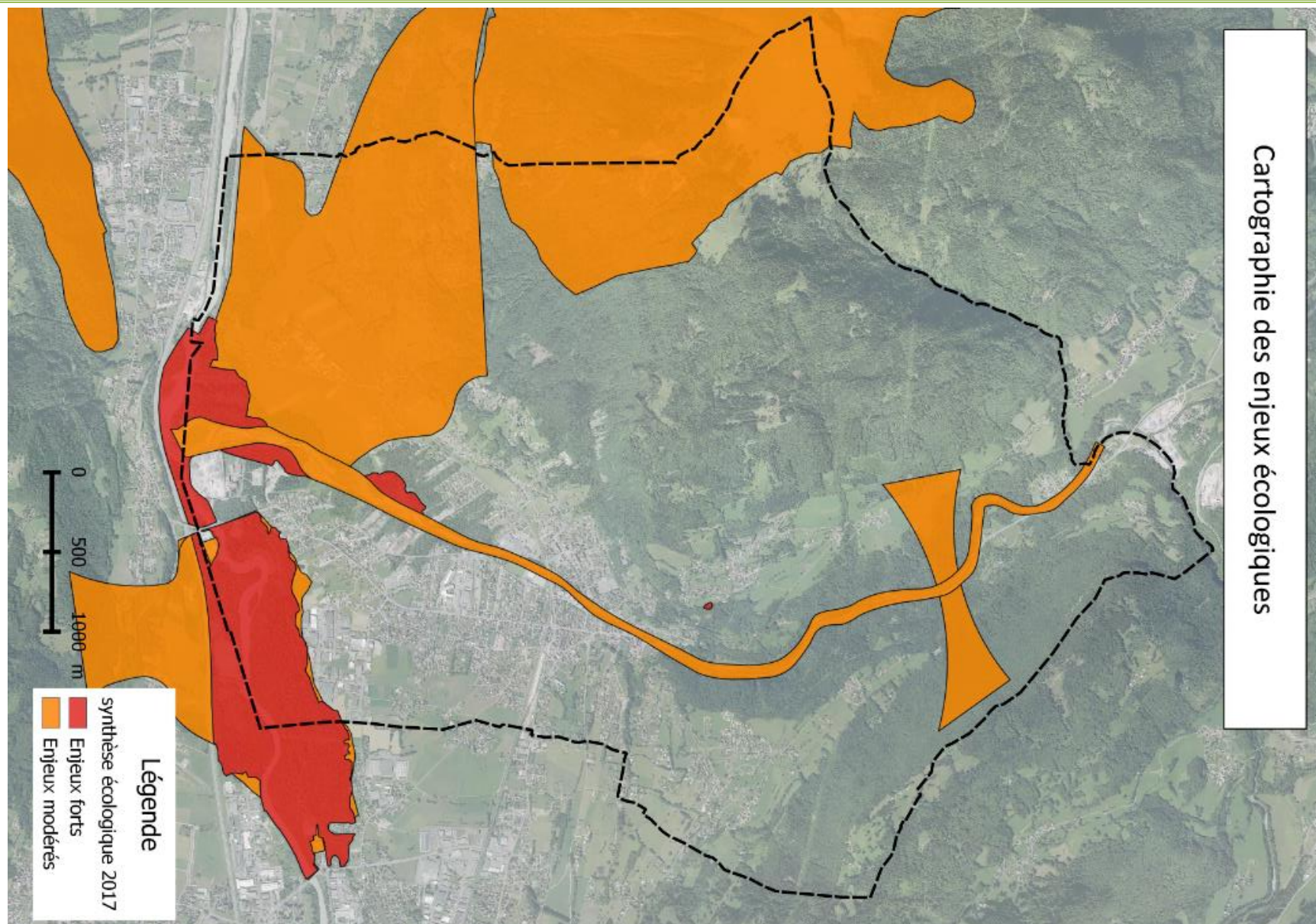


Figure 20 : cartographie des enjeux écologiques

2.4 L'espace urbanisé/Paysage urbain

► AXES ROUTIERS

- Espaces majeurs de compréhension du paysage:

Les axes routiers permettent une lecture aisée du paysage, et des espaces traversés. Ils participent à l'image du territoire de la commune. Situés sur l'ensemble du territoire, ils offrent en fond de vallée des perspectives bilatérales et des vues en balcon sur les coteaux.



En fond de vallée, la RD19 et la RD6, sur les coteaux la RD306 et la route de l'Eponnet. La RD19, en fond de vallée offre une vue sur la plaine agricole, les boisements et les crêts.



La RD306, prairies ouvertes de coteau, les montagnes en fond de plan semblent mises en scène.

- Espace de perception restreinte du paysage :

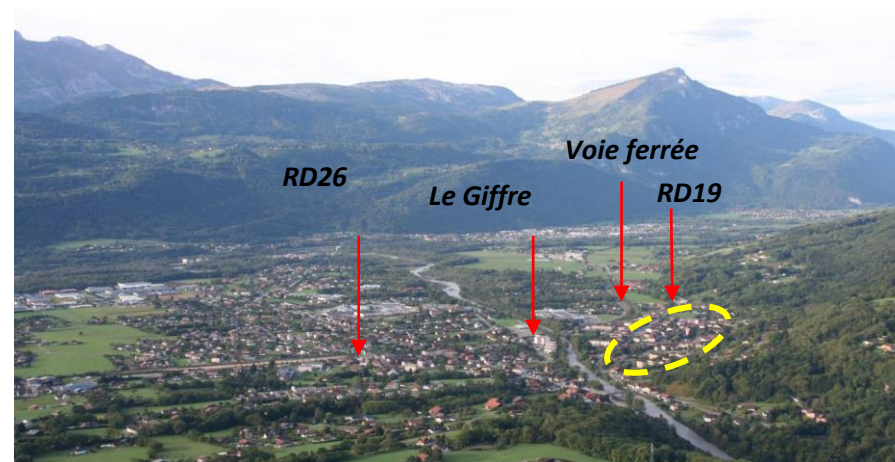
Certains axes tels que la RD26 participent à la compréhension du paysage dans la basse vallée du Giffre. Le défilé, élément géomorphologique du paysage, est fortement ressenti par l'omniprésence des perceptions rapprochées de fort relief boisé. La perception restreinte est un élément intrinsèque de la caractéristique du lieu.



La perception restreinte du paysage pour la RD19 en venant d'Ayze est différente. L'impression de couloir renforcée par la linéarité de la route, les glissières de sécurité, les boisements et la ripisylve ferment toute perception lointaine dans cette plaine. Le sentiment de coupure, de barrière est fort.

► STRUCTURE DE L'URBANISATION

L'urbanisation est structurée autour des axes de communication. Marignier s'est d'abord implantée sur la rive droite du Giffre en pied de coteau, le long de la RD19. L'urbanisation s'est ensuite étendue en direction du quartier de la gare, puis le long de la RD26 et de la voie ferrée.



Le Giffre est un axe fortement structurant pour la commune. En effet la trame bâtie s'étend de part et d'autre des rives du cours d'eau et s'étend progressivement dans la plaine, perpendiculairement au Giffre ou en surplomb, en suivant les axes de communication.

► LES ENTREES DE VILLES

- Des entrées de villes variées

- **La RD26** : Des entrées de ville marquées par le passage d'un espace restreint et boisé, sans habitat, à un paysage urbain pour l'entrée nord et un bâti plus diffus côté sud. L'entrée de ville par la RD26 en venant de la basse vallée du Giffre est bien marquée, la rupture du bâti est nette.



L'entrée de ville par la RD26 est peu perceptible par la succession de dents creuses avec des habitats individuels plus lâches côté Sud.



- **RD19 en venant de Thyez** : une entrée de ville plus urbaine.



Le tissu urbain entre Thyez et Marignier est continu et la perception des caténaires de la voie ferrée peu valorisante. Un aménagement paysager au droit de l'entrée de ville pourrait valoriser et cadrer les vues en occultant l'infrastructure ferroviaire.

- Des entrées de villes peu valorisées

- **RD19 en venant d'Ayze** : une entrée de ville rurale avec des perspectives ouvertes sur le coteau et la plaine, avec la voie ferrée en digue. L'église forme un point d'appel visuel. L'arrivée dans la section plus urbaine est peu lisible, car le front bâti est discontinu, sans aménagement autre que routier, rien n'annonce ou ne suggère la ville. L'entrée de ville dans sa section urbaine n'est pas marquée. Toutefois l'alternance de vues ouvertes sur les parcelles agricoles et les arbres fruitiers offre un cadre paysager de qualité.



- Un bâti dispersé en entrée de ville

La perception est ouverte et permet de voir l'implantation très lâche du bâti individuel. En effet les franges urbaines sont à structurer, notamment sur les entrées de villes.



	Atouts	Difficultés
Grand paysage	Des éléments hydrologiques structurants (Le Giffre, l'Arve) Deux espaces naturels emblématiques : le versant du Môle et le Giffre Une topographie structurante et identitaire Une grande variété de perceptions avec la plaine, le versant du Môle, les coteaux, les boisements et les espaces ouverts agricoles	Des équilibres fragiles entre les différentes composantes du paysage Fermeture du paysage et enrichissement des prairies Un réseau hydrographique pas toujours valorisé
Environnement	Des milieux riches en biodiversité (Natura 2000) Des éléments végétaux patrimoniaux structurants Une faible maîtrise foncière des exploitants agricoles Des réservoirs de biodiversité très présents sur la commune. Des continuums de milieux naturels fonctionnels Des corridors écologiques connus Une agriculture pérenne et qualitative	Des nuisances sonores et visuelles liées au trafic routier et à la voie ferrée Une urbanisation et des axes routiers qui contraignent la dynamique écologique Des milieux naturels qui se fragmentent Des obstacles difficilement franchissables (A40...)
Paysage urbains	Une urbanisation structurée autour des axes de communication	Des entrées de ville pas toujours lisibles face à une densité urbaine plus forte en cœur de ville. Une urbanisation continue, laissant peu d'espaces ouverts.
Enjeux		
Valoriser le réseau hydrographique colonne vertébrale du territoire Préserver les zones d'intérêt écologique (Natura 2000, corridors écologiques) Apporter de la nature en ville en s'appuyant sur la trame verte urbaine existante (parcs, ripisylves) Assurer la pérennité des activités agricoles dans l'aménagement futur du territoire et valoriser les productions locales Maintenir la dynamique fonctionnelle des espaces naturels (notion de continuité écologique) : - Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, des espèces protégées et des espaces de nature ordinaire nécessaires à la dynamique écologique. - Préserver et renforcer les corridors écologiques reliant les massifs du Bargy, du Môle et du Faucigny. - Limiter la fragmentation des milieux naturels par la conurbation dans la vallée de l'Arve. Redonner une place au piéton au sein du tissu urbain et maîtriser les extensions urbaines le long des axes de communication Conserver des espaces naturels liés aux cours d'eau pour leur fonction hydraulique et leur valeur patrimoniale. Contenir l'étalement urbain pour maintenir les espaces ouverts et les vues remarquables		



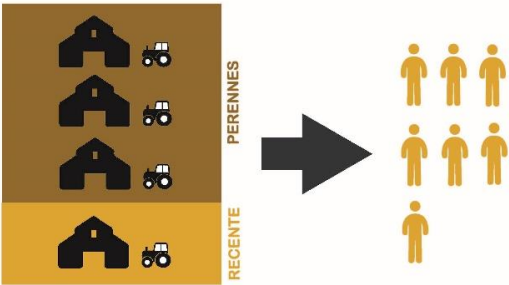
Se ressourcer à Marignier



REVISION DU PLU DE MARIGNIER // DIAGNOSTIC

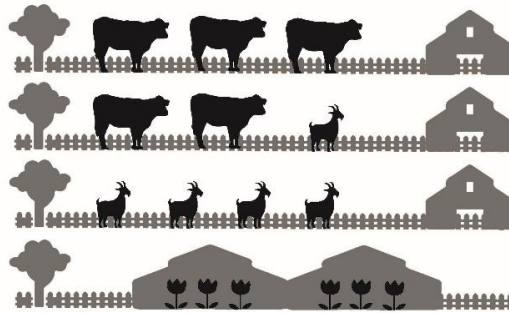
Encadré statistique - Agriculture

Des exploitations individuelles et pérennes



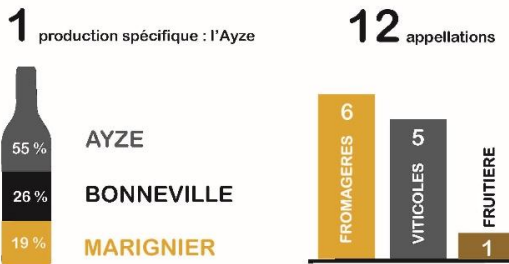
4 exploitations professionnelles 7 actifs

Une production tournée vers l'élevage



3 des 4 exploitations font de l'élevage

Des productions sous signe de qualité



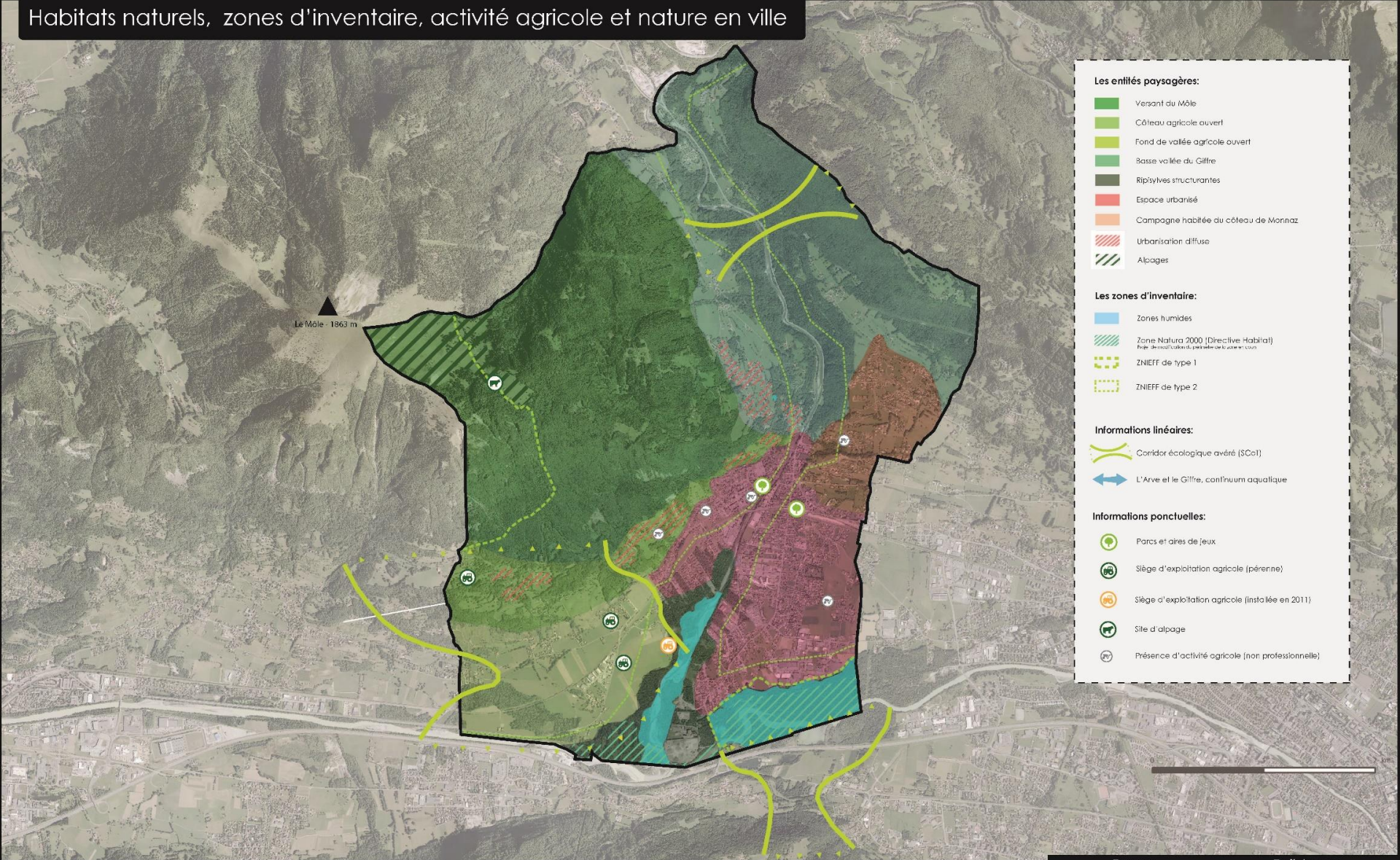
Répartition des surfaces cultivées par communes Répartition des appellations par type de produit

Des surfaces agricoles peu nombreuses avec une faible maîtrise foncière

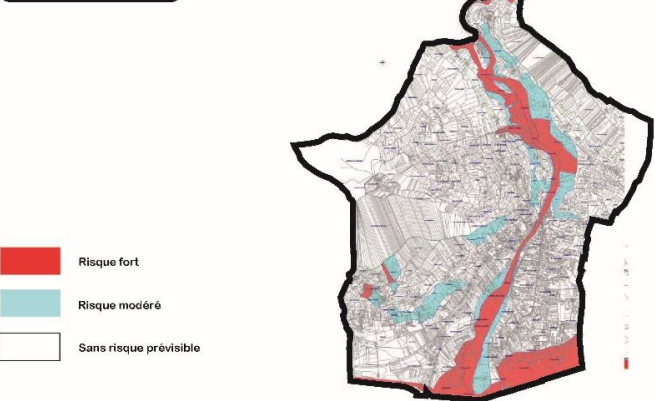


Répartition des surfaces agricoles Maîtrise foncière

Habitats naturels, zones d'inventaire, activité agricole et nature en ville

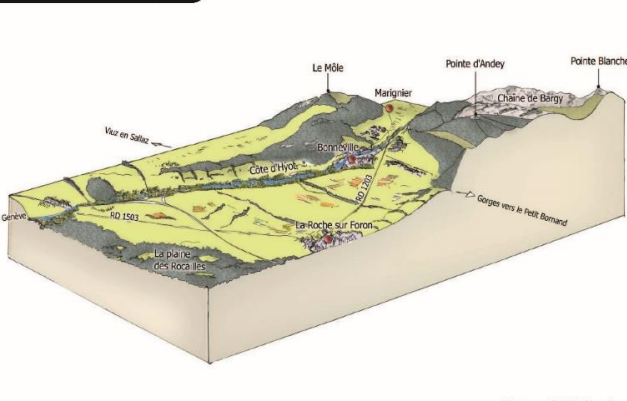


Les risques naturels



Diagnostic élaboré dans le cadre du PLU de Marignier Epode - Janvier 2016 Sources: SCoT Faucigny Glières, Diagnostic agricole, PPR, Commune de Marignier.

Les entités paysagères



Source: SCoT Faucigny Glières

Forces

- ✓ Des éléments hydrographiques structurants (l'Arve et le Giffre)
- ✓ Un sommet emblématique : le Môle
- ✓ Des paysages diversifiés (liés notamment à la topographie)
- ✓ Des milieux riches en biodiversité (Natura 2000...)
- ✓ Une agriculture pérenne et qualitative

Faiblesses

- ✗ Une urbanisation continue laissant peu d'espaces ouverts
- ✗ Des risques bien présents (liés au réseau hydrographique)
- ✗ Des nuisances sonores et visuelles liées au trafic routier et à la voie ferrée
- ✗ Une faible maîtrise foncière des exploitants agricoles

Enjeux

- Valoriser le réseau hydrographique, colonne vertébrale du territoire
- Préserver les zones d'intérêt écologique (Natura 2000, corridors écologiques...)
- Apporter de la « nature en ville » en s'appuyant sur la trame verte urbaine existante (parcs, ripisylves...)
- Assurer la pérennité des activités agricoles dans l'aménagement futur du territoire et valoriser les productions locales

Figure 21 : planche de synthèse du diagnostic-Se ressourcer à Marignier

3. VIVRE A MARIGNIER

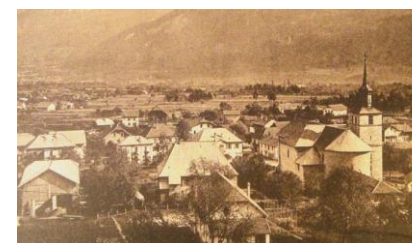
3.1 Morphologie urbaine

► URBANISATION HISTORIQUE DE LA COMMUNE



Figure 22 : Carte d'Etat-major 1820-1866, Source Géoportail, traitement Epode

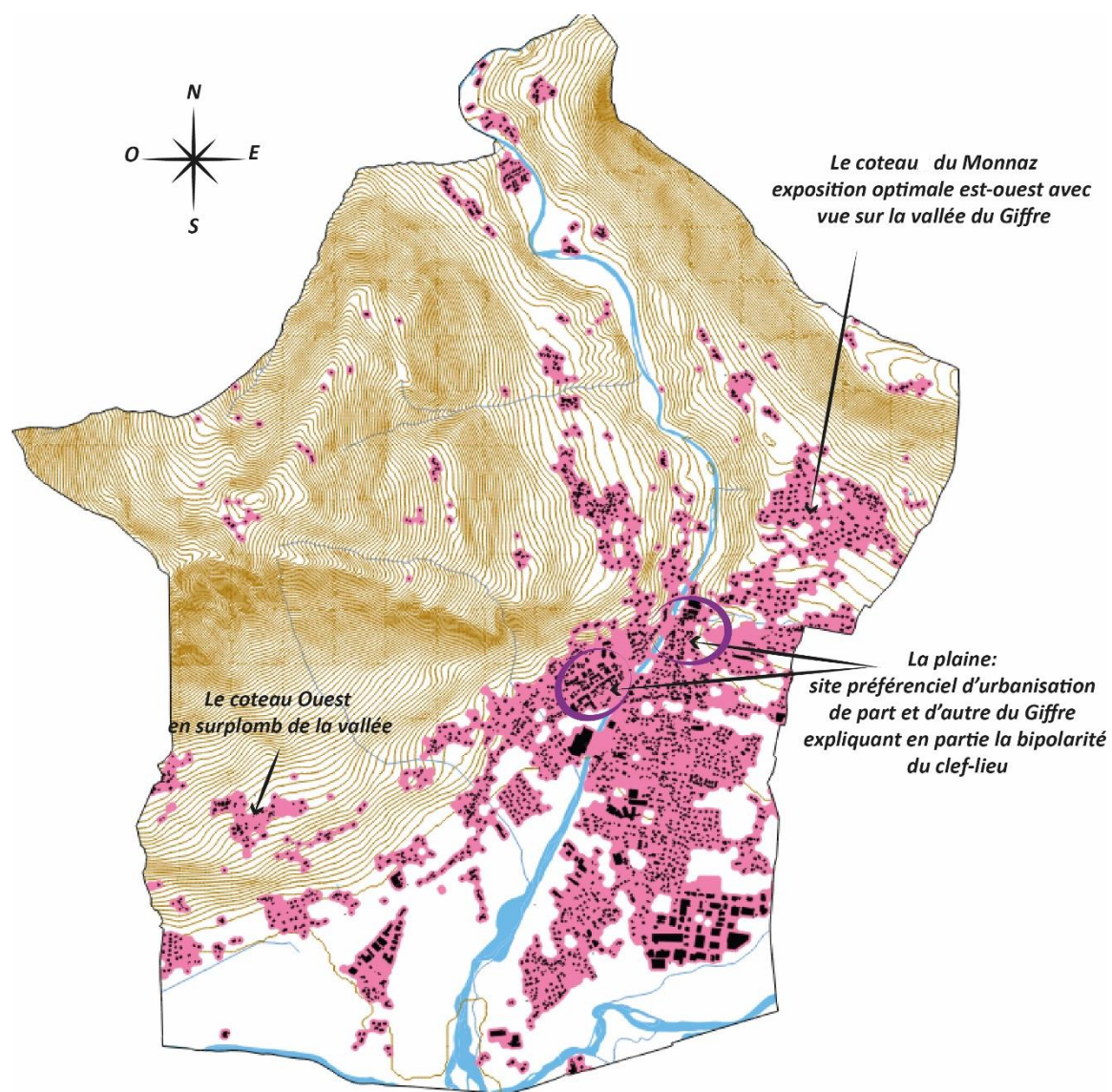
La carte d'Etat-Major du 19^{ème} siècle montre que la commune était constituée de plusieurs hameaux, dont le plus important correspond au Chef-Lieu actuel. Le Giffre était traversé plus au Nord, au lieu-dit actuel du Vieux Pont, où se trouvait un hameau. Les hameaux de Monnaz et Anterne sont également des noyaux d'urbanisation anciens. Aujourd'hui ce sont des entités résidentielles de la commune.



À l'origine, le centre-bourg de Marignier s'est développé en rive droite du Giffre, où l'on retrouve d'ailleurs actuellement la Mairie et l'Eglise. Il regroupait toutes les fonctions d'un chef-lieu à l'époque.



La Gare de Marignier a été inaugurée en 1890 : le quartier de la Gare est né, avec cafés, hôtels, et commerces. Le centre-bourg de la commune est alors réparti selon deux pôles : le chef-lieu historique et le nouveau quartier de la Gare.



La majorité de l'urbanisation se fait dans la plaine et en pied de coteaux.

La topographie permet une exposition satisfaisante, notamment pour le coteau du Monnaz.

Figure 23 : Analyse de la tâche urbaine-OCS 2014

► UN CENTRE-VILLE MULTIPOLAIRE ET DES PERCEPTIONS DIFFÉRENTES

Ce « centre-bourg bipolaire » s'est progressivement étendu, essentiellement par une urbanisation à vocation d'habitats et équipements, à l'architecture contemporaine. Aujourd'hui, cette bipolarité existe toujours :

- le Giffre constitue une coupure entre les deux pôles,
- les deux quartiers forment l'un et l'autre une centralité pour les commerces et services de proximité. Ils constituent des lieux de vie et d'animation de la commune.



Le centre ancien côté coteau, le tissu urbain est regroupé.



Le centre côté gare en fond de vallée, le tissu urbain est lâche, le bâti s'organise le long des axes structurants, voie ferrée et rues.



La Gare

Le tissu urbain mixte alterne entre constructions individuelles et collectives. Le bâti individuel se situe en recul par rapport à la voirie tandis que côté Giffre l'alignement à la rue est relativement bien respecté. Globalement le tissu urbain est dense mais comporte des dents creuses en pied de coteau.



Le centre

Le bâti est aligné de façon perpendiculaire à la rue, notamment au niveau de l'avenue du Vieux Pont et comprend des logements individuels et collectifs. Le tissu urbain est relativement dense mais comprend tout de même des dents creuses

► LES EXTENSIONS URBAINES

- Le fond de vallée,

Cet espace situé en rive gauche du Giffre, autour de la Gare et le long de la route de Vougy se caractérise par une urbanisation assez lâche, une mixité de l'habitat (bâti individuel, lotissements) avec de grands équipements (collège, école...) et des activités artisanales et industrielles (Quartier d'Anterne).

La configuration du parcellaire témoigne de nombreuses divisions en lots. Les constructions individuelles sont implantées en milieu de parcelle sans réelle réflexion d'aménagement. L'urbanisation grignote progressivement la plaine. Ce tissu urbain a une vocation commerciale et résidentielle, où les constructions individuelles sont fortement consommatrices d'espace

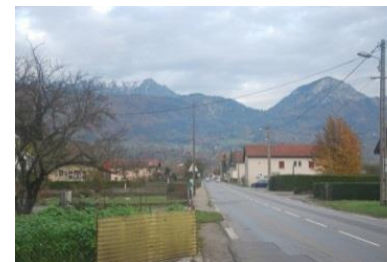


Trame résidentielle-Collège de Marignier

Les espaces publics sont réduits aux voies de circulation, rendant ce quartier peu lisible. L'avenue d'Anterne offre tout de même une belle percée visuelle sur la Chaîne du Bargy.

- Les extensions à partir du centre ancien

Les constructions récentes ont permis de développer l'armature commerciale du centre-bourg, avec des rez-de-chaussée dédiés aux arcades commerciales. Au sein de ces extensions récentes, quelques éléments de bâtis anciens se discernent encore distinctement et rappellent le patrimoine communal.



Cet espace situé autour de la route d'Ayze (RD19/RD 6) est caractérisé par une urbanisation linéaire le long de la voie de circulation. L'espace public est réduit aux voies et trottoirs quand il existe, marquant difficilement l'entrée de la commune

- Sur les pentes du Mont d'Orchez,

Les pentes du Mont d'Orchez sont un espace particulièrement attractif car en surplomb de la vallée du Giffre, au sortir de la ville.



Cet espace s'est particulièrement urbanisé depuis les années 2000 (voir évolution de la tâche urbaine).



Le coteau du Monnaz

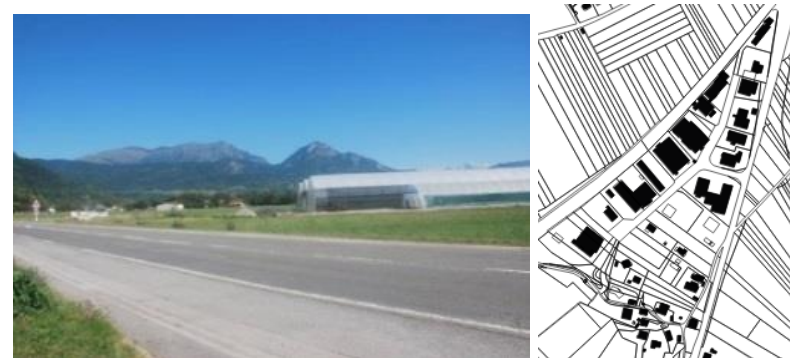
A partir du hameau historique de Monnaz l'habitat résidentiel s'est développé sur de grandes parcelles parmi les fermes, sur une trame agricole encore présente, créant une ambiance de « campagne habitée ». Les prairies, vergers et haies bocagères s'insèrent entre le bâti individuel récent et très peu dense. L'implantation des constructions en peigne montre que cette extension s'est réalisée au gré des opportunités foncières, concourant à un espace mité et consommateur de foncier agricole.



Le Châtelard

Le hameau du Châtelard illustre bien le phénomène de résidentialisation de la commune. En effet le bâti est implanté en milieu de parcelle.

- La plaine agricole du Giffre en rive droite



Cette extension est caractérisée par un îlot d'activité (Chez Millet), et des serres agricoles. Ce paysage est le premier que l'on perçoit lorsque l'on arrive à Marignier depuis Bonneville. L'emprise de la zone d'activité est assez importante, toutefois l'implantation des bâtiments entre 2 voiries en triangle la délimite précisément.

► **LES HAMEAUX PERCHES**



Ossat, La Combaz, Les Rots, le Cheney, en limite de forêt sont caractérisés par un habitat isolé diffus, le plus souvent à partir de groupements bâtis ruraux traditionnels. Cependant les cœurs de hameaux sont relativement compacts. Ces espaces bénéficient de vues sur le grand paysage. Au niveau du versant Sud du Môle, le vignoble se redéveloppe, parfois au sein de l'enveloppe bâtie.



Hameaux d'Ossat

La trame bâtie est relativement compact. Le bâti est implanté le long des axes de communication, sur de petites parcelles. Le sens du faîtage est perpendiculaire aux courbes de niveau.



Hameau de la Combaz

La trame bâtie est également compact. Les maisons sont accolées avec un sens du faîtage homogène. Celui-ci est peu consommateur d'espace.



Les Cheney

Situés sur le versant ouest de la commune, le hameau du Cheney est implanté en balcon. Le sens du faîtage est parallèle aux courbes de niveau permettant une exposition est-ouest des constructions ainsi qu'une vue sur la vallée du Giffre.

► DENTS CREUSES

Ce type d'urbanisation, est particulièrement répandu au sud du chef-lieu, notamment au niveau d'Anterne le long de la RD26. La trame urbaine est relativement lâche et peu construite, dans le sens où les constructions se sont implantées au gré des opportunités foncières. Ainsi de nombreux espaces sont en dents creuses et pourraient être densifiés.



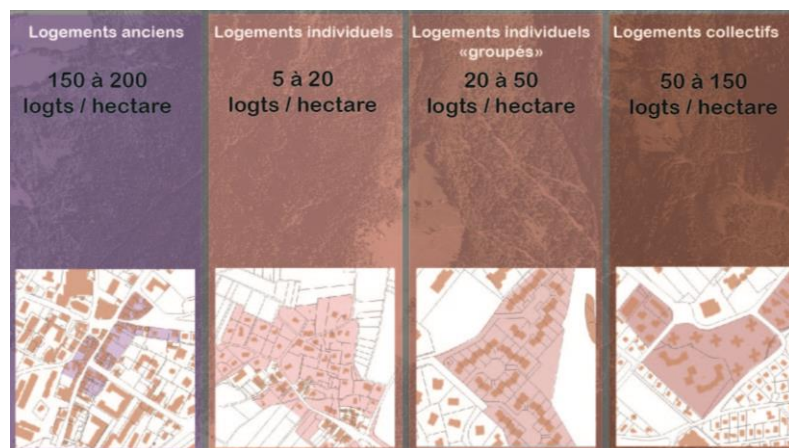
La juxtaposition d'un vocabulaire urbain avec les trottoirs et la succession des espaces ouverts formés par les dents creuses complique la lecture de l'espace. Le patrimoine arboré des prés vergers plutôt rural subsiste mais il est par endroit dévalorisé par les différents panneaux publicitaires.



Dent creuse face au collège

Les dents creuses apparaissent en face des équipements accentuant l'effet de dispersion. De même les franges urbaines sont à conforter car l'architecture est hétérogène. Ce phénomène est en partie dû à la mixité du tissu urbain à vocation économique et résidentielle.

► **LES FORMES URBAINES**



L'urbanisation a tendance à se diffuser sur les hameaux, consommant l'espace agricole et contribuant à la fermeture du paysage, notamment de certaines vues remarquables.

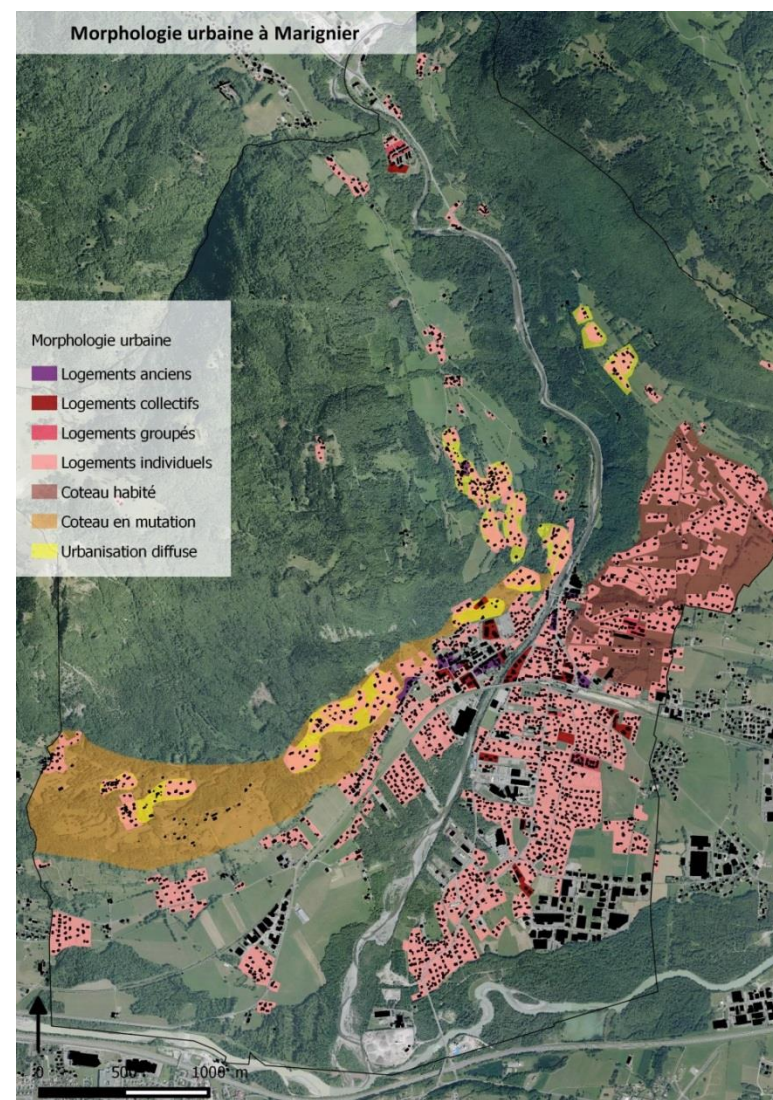


Figure 24 : Cartographie de synthèse des formes urbaines- Traitement : EPODE

3.2 Architecture et patrimoine

► LE BÂTI TRADITIONNEL RURAL

Les anciens groupements d'habitat traditionnel ont conservé leur homogénéité architecturale et urbaine. Les bâtiments présentent généralement des volumes simples, proches du parallélépipède. Ils sont de hauteur importante.

Ils peuvent être parallèles ou perpendiculaires à la route, le plus souvent selon la topographie du site. Cette situation permet de créer des cours d'entrée qui rythment la rue.



Les toitures sont généralement à deux pans, avec un débord important permettant d'avoir un espace couvert pour l'activité humaine. Les façades sont à dominante minérale, parfois enduites (couleur claire). La partie supérieure (pour les granges notamment) est en bardage bois.

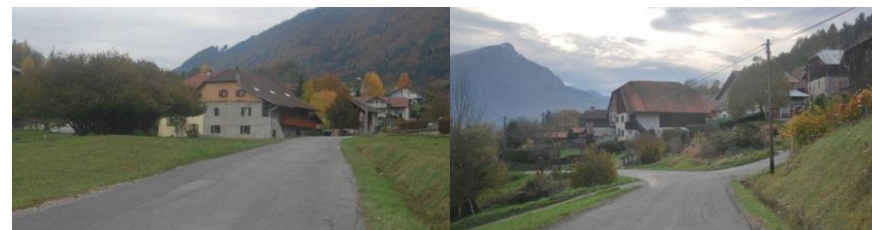


Les ouvertures ont des proportions à dominante verticale avec des menuiseries en bois (parfois peintes), les volets sont à battant (le plus souvent peints). Les encadrements sont souvent mis en valeur par une couleur plus claire que celle de la façade.

► DES ELEMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER

Ces éléments patrimoniaux sont sensibles à toute intervention sur l'existant :

- sur le bâti en lui-même (matériaux, couleurs, percements en façades ou toitures...),
- sur le traitement des abords (clôtures, traitement de l'espace privatif sur rue...).
- Une attention particulière sera à porter quant à l'évolution du bâti traditionnel.



► LE BÂTI CONTEMPORAIN A VOCATION D'HABITAT

Le bâti récent présente une diversité de formes architecturales. Cette diversité entraîne une hétérogénéité des formes bâties.



3.3 Ressources, risques, pollution et nuisances

► RISQUES NATURELS

La commune possède un Plan de Prévention des Risques naturels approuvé en 1991, un Plan Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Arve approuvé en 2001 et PPRi du Giffre approuvé en 2004 (révision partielle en 2009). Les berges du Giffre et de l'Arve voient leur potentiel foncier limité en raison des risques de crues.

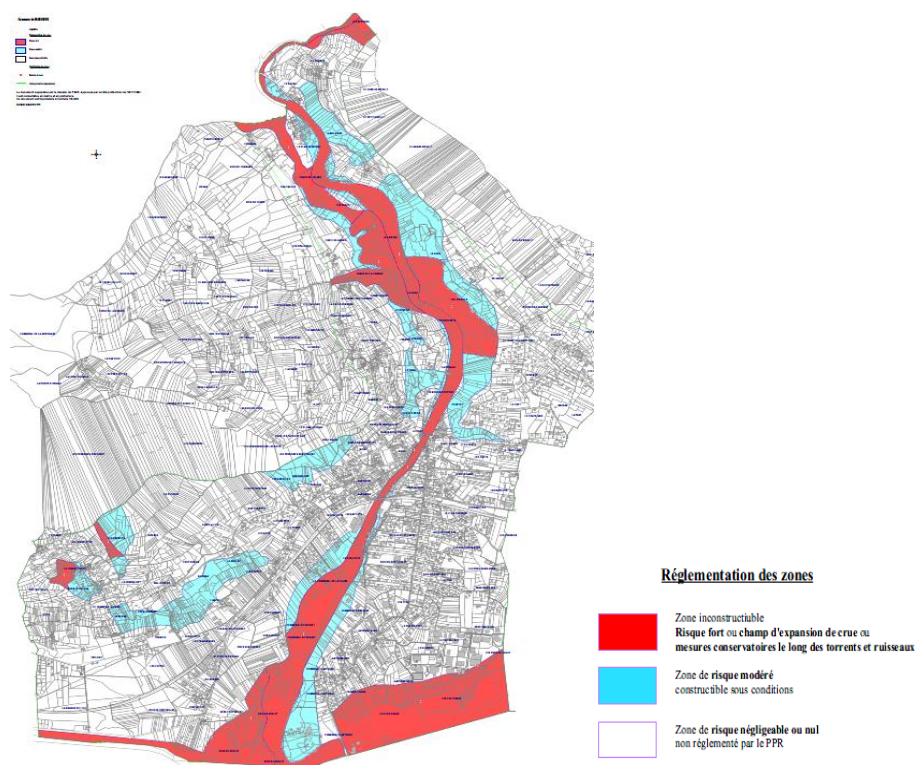


Figure 25 : PPR à Marignier

► RISQUE SISMIQUE

Source : www.planseisme.fr.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

Marignier se trouve dans une zone de « sismicité moyenne » (anciennement zone 1b).

► RISQUE AVALANCHE

Risque d'avalanche localisé en rive droite du Giffre, sur la face Sud-Est du Môle (pas de menaces pour les habitations).

► RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Glissement de terrain, Ravinements, Chutes de pierres.

► RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Un risque technologique sur la commune : risque de rupture de barrage.

► ENERGIE

- Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET)

La lutte contre le changement climatique et l'effet de serre est l'un des objectifs prioritaires mis en place par le Grenelle de l'Environnement. Marignier n'est pas tenu par une obligation réglementaire spécifique.

Plan Climat – Energie Rhône Alpes a pour objectif de diminuer les émissions de GES tout en répondant aux enjeux de développement durable des territoires, et d'adapter l'économie locale et les aménagements aux effets des changements climatiques à travers différentes étapes :

- Connaître les émissions du territoire et ses tendances d'évolution dans les domaines suivants : énergie, déchets, transports, industrie, bâtiment et agriculture.
- Définir une stratégie avec l'ensemble des acteurs.
- Fixer des objectifs et des indicateurs de suivi pour l'évaluation.
- Mettre en œuvre les différentes actions de façon cohérente et justifiée.

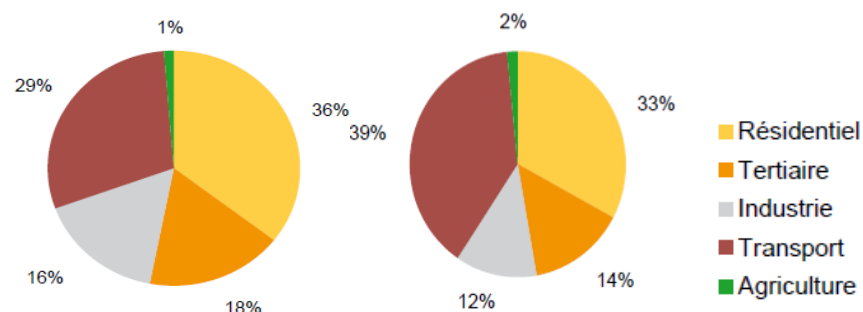


Figure 26 : Consommation d'énergie par secteurs- Figure 27 : Emissions de Gaz à Effet de Serre par Secteurs

Un parc immobilier communal énergivore : bâtiments mal isolés, utilisation nulle des énergies renouvelables dans les bâtiments publics.

► QUALITE DE L'AIR

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14000 litres d'air. La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses. Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, ...).

La pollution de l'air est devenue un enjeu majeur de santé publique. En effet, les connaissances actuelles, issues des études épidémiologiques, biologiques et toxicologiques disponibles, permettent d'affirmer que l'exposition à la pollution atmosphérique a des effets sur la santé, même s'ils restent difficiles à appréhender précisément. De récentes études montrent que l'exposition aux très fines particules réduit de 5 à 7 mois l'espérance de vie des résidents de plus de 30 ans des grandes agglomérations françaises.

- Généralités

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis, car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont les suivants :

Dioxyde de soufre (SO₂) / Particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5}) / Oxydes d'azote (NO_x) / Ozone (O₃) / Monoxyde de carbone (CO) / Composés Organiques Volatils (COV) ou hydrocarbures (HC) / Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Pour rappel, la part de responsabilité de chaque secteur sur la région Rhône-Alpes (source: Observatoire de l'Air en Rhône-Alpes)

Transports : 80% des NO_x – 25% des PM₁₀ – 15% des HAP

Industrie : 10% des NO_x – 20% des PM₁₀ – 55% des HAP

Résidentiel : 10% des NO_x – 50% des PM₁₀ – 25% des HAP

- Analyse des données existantes

Pas de station de mesures sur la commune de Marignier, la plus proche se situe à Passy.

Données 2011 sur la commune (issue d'une modélisation par Air de l'Ain et des Pays de Savoie) :

Ozone: valeur toujours inférieure à la norme mais augmentation pendant la période Estivale. Indice de qualité « très bon » à « bon » pendant les mois d'hiver mais qui se dégrade légèrement de Mars à Août (indice de qualité « médiocre »).

Dioxyde d'azote : valeur toujours inférieure à la norme réglementaire. Indice de qualité « très bon ».

Poussières en suspension : dépassements du seuil réglementaire en hiver → indice de qualité « médiocre » à « mauvais » pendant cette période et « bon » à « très bon » le reste de l'année.

► BRUIT

Les secteurs affectés par le bruit se situent le long des principaux axes de communications et longent une partie de l'Arve, corridor écologique d'importance majeur sur la commune.

Les routes fréquentées de la commune (cf. Energie et émission de GES) induisent des nuisances sonores plus ou moins importantes : nuisances principalement dues au trafic des poids lourds. Plusieurs sont considérées comme bruyantes au titre du Classement sonore des infrastructures de transports terrestres, apparaissant dans l'arrêté préfectoral du 28 Juillet 2011 :

- A 40 : catégorie 1 ;
- RD 19 : catégorie 3 ou 4 selon le tronçon considéré ;
- RD 26 : catégorie 3 ou 4 selon le tronçon considéré.



Figure 28 : Secteurs touchés par le bruit

► POLLUTION DES SOLS

1 ancien site industriel (données BASIAS): Atelier M. BOUVERAT-Atelier FREDEC SA.

2 sites inscrits dans la base de données BASOL (sites potentiellement pollués ou ayant subi une dégradation de la qualité des sols) :

- Décharge de l'usine Pechiney Electrométallurgie, actuellement réhabilitée, en partie sur la commune mais principalement sur celle de Saint-Jeoire.
- Société CIBA (production de matières colorantes), pollution du sol aux phtalates, cadmium et mercure.

Plusieurs ICPE sur le territoire communal.

Ressource exploitée :

Selon le SCoT, un bilan équilibré à l'échelle de la moyenne et de la haute vallée de l'Arve. Aucune production de matériaux à l'échelle de la CCGF.

Une carrière sur la commune : SOCAVA, Société des Carrières des Vallées. L'activité d'extraction est aujourd'hui arrêtée, remplacée par une activité de traitement de matériaux en provenance de la carrière de Saint-Jeoire pour la fabrication de granulats.

3.4 Assainissement et eau potable

3.4.1 Assainissement

► CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Depuis le Grenelle II les communes ont l'obligation de produire un schéma d'assainissement.

La loi sur l'eau de 2006 a défini les autorités compétentes en matière d'assainissement et d'eau potable. La collectivité assure la collecte et le transport des eaux usées et la gestion des stations d'épuration. Concernant l'assainissement non collectif chacun installe et entretient son dispositif de traitement.

► COMPETENCES

	Assainissement collectif	Assainissement non collectif
Habitations concernées	53% des habitations sont raccordables en 2013 soit un peu plus 1100 logements environ	47% des habitations non raccordables soit 980 logements environ
Compétences	SIVOM de la Région de Cluses Commune de Marignier	CCFG délègue au SIVOM de la Région de Cluses
	Pas de règlement d'assainissement communal en vigueur. Un règlement intercommunal existe.	Le SPANC est en régie directe. Un règlement intercommunal est en vigueur.

Figure 29 : compétences en assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été soumis à enquête publique et approuvé en 2006 : zonage d'assainissement collectif et non collectif et carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Dans le cadre de l'élaboration du contrat de rivière Giffre et Risse, le SIVOM a piloté l'étude assainissement et rejets de collectivité du bassin versant du Giffre.

► ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT ACTUEL

Le réseau des eaux usées couvre l'essentiel du territoire urbanisé de la commune, il est majoritairement séparatif et couvre 17,5 km. Les tronçons en unitaires mesurent encore 3,7 km. Les eaux usées rejoignent le collecteur intercommunal présent au sud de la commune et sont acheminées jusqu'à la station d'épuration intercommunale de Marignier, dimensionnée pour 70 000 EH.

Un déversoir d'orage est situé rue de Moisy et 3 postes de refoulement existent (1 est privé).

► Les zones d'assainissement collectif existantes

Le réseau existe et demande à être mis en séparatif sur les tronçons encore actuellement en unitaire. La station d'épuration intercommunale est à Marignier et est en service depuis 2005.

► Les zones d'assainissement non collectif

• Zones d'assainissement collectif futur

Il existe des projets de création d'antennes et de raccordements aux réseaux existants, notamment au niveau de la ZI du Millet, La Grange de l'Île, les Paccots, les Crêts, la Plaine, Monnaz, Bourbon, Ossat, Cormand, le Broliet, les Combes et le Giffre.

Ces projets ne font pas l'objet d'un échéancier précis, la programmation sera à déterminer en fonction des priorités environnementales sur les secteurs concernés.

La commune prend en charge la réalisation de nouveaux réseaux d'eaux usées séparatifs.

Incidences sur l'urbanisation : il est de l'intérêt de la commune de limiter l'urbanisation au sein des zones concernées dans l'attente de l'aménagement du réseau collectif. En effet toutes les habitations auront pour obligation de se raccorder au réseau collectif.

• Les zones d'assainissement collectif maintenues

Les zones ou hameaux concernés sont : L'Eponnet, Tremple, vers Coppy, les zones d'habitat diffus sur les hauteurs de la commune, essentiellement l'habitat secondaire.

Le raccordement au réseau collectif est inenvisageable techniquement et financièrement mais la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif sur ces secteurs est faisable car l'habitat est peu dense et relativement dispersé.

► **STEP DE MARIGNIER**

La station d'épuration reçoit les affluents de Cluses, Thyez, Scionzier et Marnaz. La STEP connaît des problèmes de surcharge hydraulique liée notamment aux eaux claires parasites apportées par les réseaux unitaires.

	Point Fort	Point Faible
Zonage / SDA	• SDA réalisé en 2006	• Zonage de l'assainissement à revoir en fonction des priorités environnementales et des secteurs de développement souhaités
Assainissement Collectif	• 53 % du territoire est assaini collectivement	
Réseaux	• Réseau majoritairement de type séparatif • Dessert la majorité des zones urbanisées de la commune	• Quelques tronçons restants en unitaire – problèmes de rejets directs dans le Giffre et l'Arve (travaux en projet)
STEP	• STEP intercommunale mise en service en 2005 – 70 000 EH	• Problème de surcharge hydraulique lié notamment aux eaux claires des réseaux unitaires
Assainissement Collectif Futur	• Projets de raccordement de secteurs actuellement en ANC • Projets de raccordement liés à l'extension de l'urbanisation	• Pas d'échéancier de travaux précis – pas de programmation claire (à revoir en même temps que le zonage de l'assainissement)
Assainissement Non Collectif	• +/- 979 logements recensés actuellement • 47% des installations contrôlées • Aptitude des sols connue	• De nombreuses non-conformités sur les installations contrôlées • Développement de certains secteurs limité par les possibilités d'assainissement (aptitude des sols médiocre voire mauvaise et pas de milieu superficiel récepteur)

33

Figure 30 : bilan des STEP à Marignier

3.4.2 Eaux pluviales

► **CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

► Le Code Général des Collectivités Territoriales

L'article L. 2224-10 relatif au zonage d'assainissement précise que «*les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :*

- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».*

► Loi sur l'eau et les milieux aquatiques

- Les communes peuvent instaurer une taxe sur les surfaces imperméabilisées pour permettre de financer les travaux en matière d'assainissement pluvial.
- Le Grenelle 2 précise les conditions d'application de la taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines :
- L'assemblée délibérante de la commune ou du groupement compétent fixe sa valeur (dans la limite de 1€/m² imperméabilisé) et la surface en-dessous de laquelle elle peut ne pas être appliquée (surface ne pouvant excéder 600 m²).
- Les propriétaires qui ont réalisé des dispositifs évitant ou limitant le déversement des eaux pluviales hors de leur terrain pourront bénéficier d'un abattement compris entre 20% et 100 % du montant de la taxe.
- Un crédit d'impôt égal à 25% du coût des équipements payés entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 est créé pour les équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales.

► Le Code Civil

Il définit le droit des propriétés sur les eaux de pluie et de ruissellement aux articles 640, 641 et 681.

► Le code de l'environnement

Il définit les droits et les obligations des propriétaires riverains de cours d'eau non domaniaux.

- Article L.215-2 : « *Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives...* »
- Article L.215-14 : « *le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris* »
- Article R214-1 : autorisation ou déclaration des constructions.

► **COMPETENCES**

La gestion des eaux pluviales urbaines et de ruissellement relève de la commune de Marignier.

La gestion et l'aménagement des cours d'eau sur le bassin versant du Giffre relève de la compétence de la commune mais a été délégué au Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A) depuis 2011.

► **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Actuellement la commune n'impose pas de prescriptions particulières, il n'est pas demandé aux propriétaires des terrains de mettre en place des dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales. Seuls les projets de plus de 1 ha conduisant à l'imperméabilisation significative des surfaces feront l'objet de mesures compensatoires déterminées dans le cadre de l'étude hydrauliques dites « loi sur l'eau ».

► **PROBLEMES LIES AUX EAUX PLUVIALES**

Les principaux problèmes liés aux eaux pluviales sont majoritairement dues à l'extension de l'urbanisation et à la sensibilité des cours d'eau.

Type	Conséquences	Secteurs
Réseau unitaire	Risque de déversement d'eaux usées dans le milieu naturel et saturation des STEP si orage.	Chez Millet/ Vers la Gare
Débordement	Divagations des eaux des fossés ou d'un réseau d'eaux pluviales mal canalisée lors de fortes précipitations.	Le Nantillet
Inondation	Les zones urbaines le long des berges de cours d'eau d'eau sont particulièrement exposées (ruissellement, remontée de nappe...).	Entre le Vieux Pont et Pont SNCF
Embâcle	Notamment sur les berges boisées, veiller à leur entretien.	En amont du Vieux Pont/ Plan Séraphin
Erosion	Talwegs encaissés, ravinement.	Aval Pont du Giffre/ Creux de Féland

Figure 31 : Problèmes liés aux eaux pluviales

3.4.3 Eau potable

► COMPETENCE

La commune à la compétence de distribution et d'adduction en eau potable sur l'ensemble de son territoire. La gestion du service est assurée en régie directe. La commune dispose d'un Schéma Général d'Alimentation en eau potable depuis 2005 et mis à jour en 2010 (Montmasson). Par ailleurs la commune est dotée d'un règlement du service public de distribution en eau potable depuis janvier 2012. Les eaux produites et distribuées ne subissent aucun traitement ni désinfection et conforme à 100% aux analyse physico-chimiques réalisées par l'ARS (Agence Régionale de la Santé).

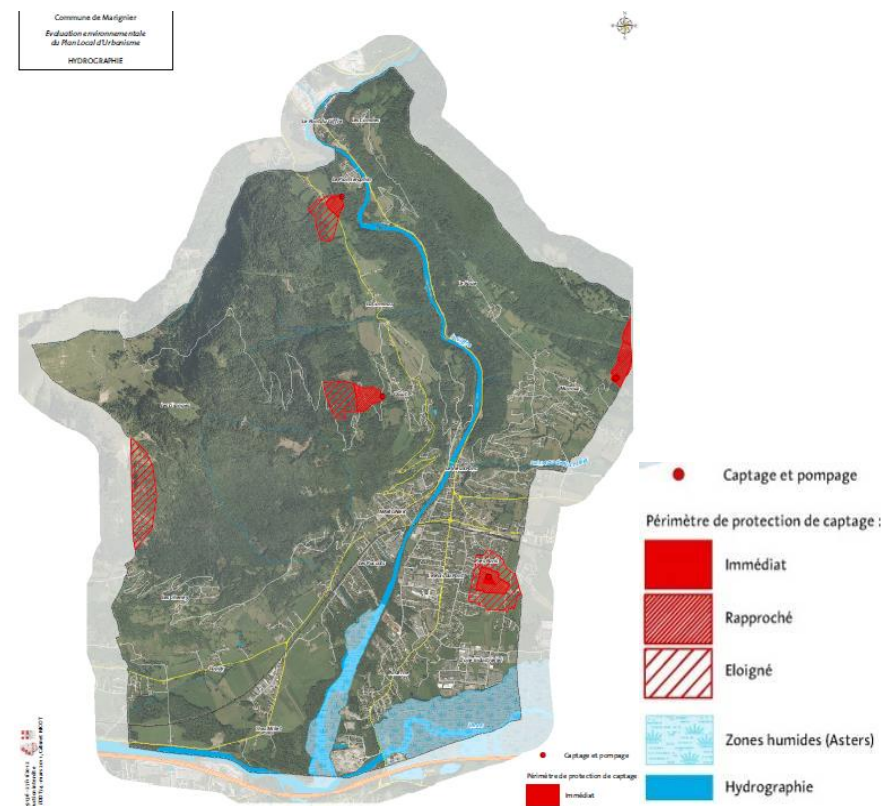
► ALIMENTATION

Marignier est alimentée par 3 sources :

- Source d'Ossat, principal ressource gravitaire au débit d'étiage de 7,5l/sec
- Source d'Ayze ou de l'Eponnet partagée en Ayze et Marignier dont le débit d'étiage est inférieur à 1 l/sec
- Source des Combles Marignier dont le débit d'étiage est inférieur à 1 l/sec

Pour compléter l'alimentation en eau potable la commune dispose du forage des Prés Paris, principale ressource correspondant à la nappe alluviale de l'Arve. Le débit maximum exploitable est de 1 000 m³/sec.

La commune dessert une partie de la commune de Thyez.

*Figure 32 : captages à Marignier*

► RESEAU DE DISTRIBUTION

Le réseau de distribution comprend 5 unités :

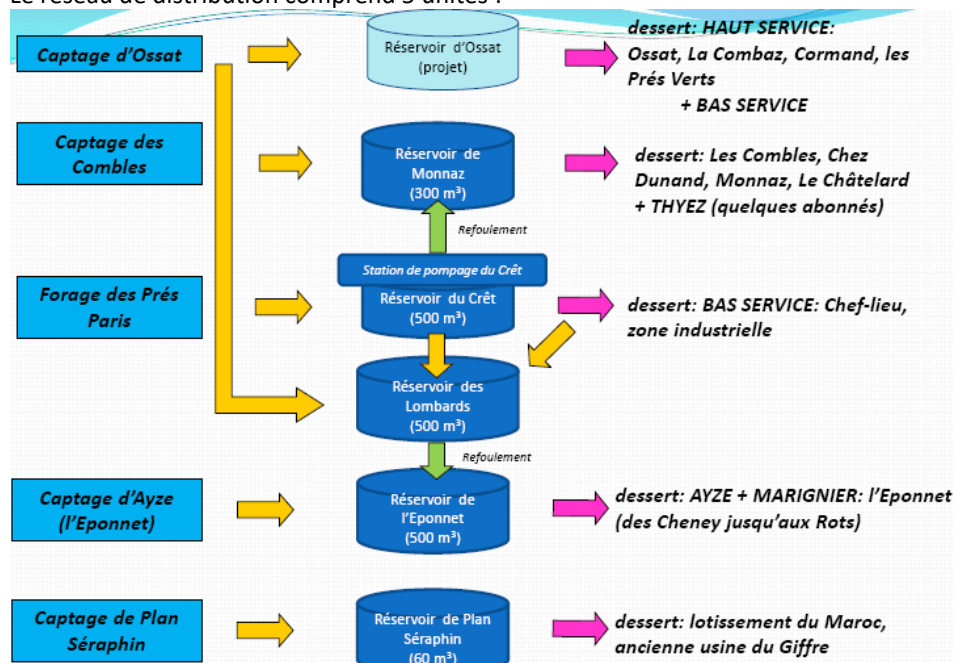


Figure 33: Schéma simplifié du réseau de distribution en eau potable - Source : commune

Le réseau de distribution fonctionne en totalité par gravité et s'étend sur environ 61 km dont 5km de refoulement.

Actuellement la commune manque d'information concernant les volumes distribués.

► CONSOMMATION EN EAU POTABLE (DONNEES 2011)

En 2011 la capacité de production totale de la commune est de 3 705m³/jour en étiage, soit une consommation annuelle moyenne estimée à 268646 m³ pour 2033 abonnés en 2011. A l'année chaque abonné consomme 140 m³/an, un chiffre supérieur à la moyenne nationale. Ces chiffres sont liés à la présence de constructions collectives et au secteur industriel, gros consommateur d'eau.

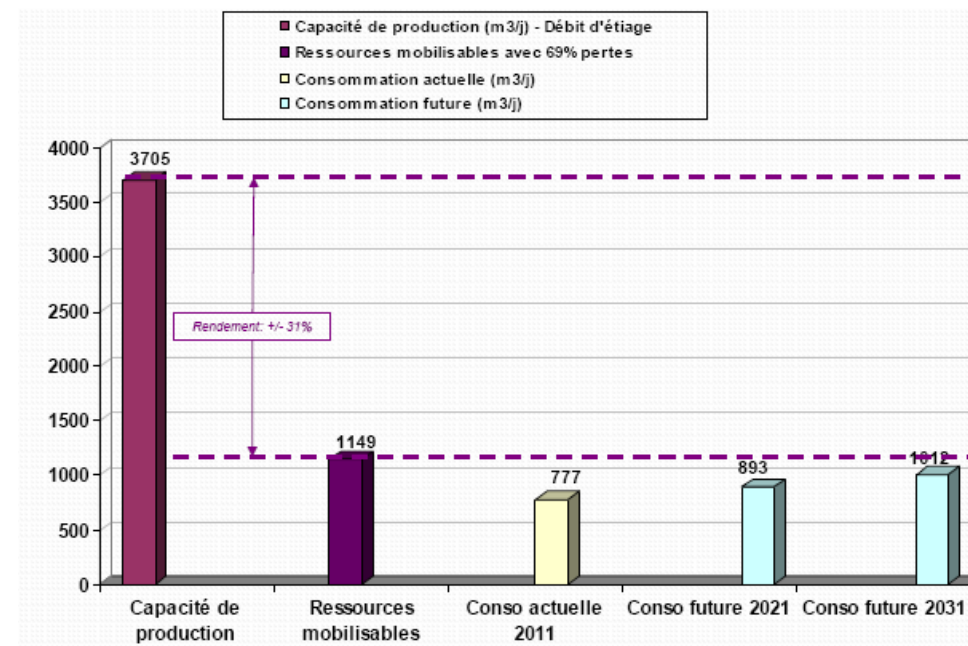


Figure 34: Evolution de la Consommation d'eau en moyenne par rapport aux ressources disponibles – Source : commune

L'analyse de consommation future d'eau potable a été réalisée à partir de la consommation moyenne de la population soit un taux de croissance de 1,4%/an.

► **CAPACITE DE STOCKAGE ET RISQUE INCENDIE**

RESERVOIRS	VOLUME TOTAL	VOLUME DE RESERVE INCENDIE	VOLUME MOBILISABLE	ESTIMATION DE L'AUTONOMIE DU RESEAU
Réservoir du Crêt	500 m³	240 m³	260 m³	1,7 jour soit 41 heures
Réservoir des Lombards (bâche de reprise)	500 m³	120 m³	380 m³	
Réservoir de Monnaz	300 m³	60 m³	240 m³	
Réservoir de l'Eponnet	500 m³	120 m³	380 m³	
Réservoir de Plan Séraphin	60 m³	0 m³ (?)	60 m³	
TOTAL	1 860 m³	540 m³	1 320 m³	

Figure 35 : capacité de stockage et risque incendie

L'autonomie moyenne est largement suffisante puisqu'elle est supérieure à un jour.

► **Défense incendie**

La prévention et la lutte contre les incendies est une compétence exclusive attribuée au Maire d'après le CGCT. Dans les secteurs urbanisés le service incendie doit obligatoirement disposer de 120 m3. A Marignier la réserve est supérieure. La commune dispose de 170 poteaux incendie, en 2010, 57% sont conformes, les autres doivent faire l'objet d'une révision. De plus certains tronçons sont insuffisamment dimensionnés pour véhiculer 60m3/h en raison du trop faible diamètre des canalisations.

Globalement la défense incendie est de bonne qualité sur le territoire de la commune.

	Point Fort	Point Faible
Ressources (QUANTITATIF)	- Bilan ressources / consommations satisfaisant en consommation moyenne - Capacité de production du forage des Prés Paris potentiellement plus élevée que l'exploitation actuelle	D'après les hypothèses théoriques de calcul, bilan ressources / consommations déficitaire en consommation de pointe, mais manque de connaissance du rendement réel du réseau
Ressources (QUALITATIF)	- Qualité bactériologique et physico-chimique globalement satisfaisante - Pas de traitement de la ressource - Projet de travaux au niveau des périmètres de protection des captages	- Quelques épisodes de contamination d'origine fécale sur les réseaux du Crêt, de Monnaz et de l'Eponnet - Pas d'unité de désinfection – à envisager pour Monnaz
Réseau de distribution	Maillage des unités de distribution à l'échelle communale	- Rendement apparaissant comme insuffisant - Manque de connaissance des volumes réellement mis en jeu (amélioration avec le projet de sectorisation) - Réseau de Plan Séraphin ancien et abîmé - à reprendre
Réservoirs	Sécurité d'approvisionnement suffisante	
Défense Incendie	+/- 170 PI couvrent l'ensemble du territoire urbanisé de la commune (+ 2 plates-formes d'aspiration sur le Giffre non réglementaires à réhabiliter?) 540 m³ de volume de défense incendie	Certains PI ne sont pas conformes

3.5 . Les déchets

► COMPETENCE ET GESTION

► La Communauté de Communes Faucigny Glières

La CCFG est compétente en matière de: collecte des Ordures Ménagères résiduelles, des déchets recyclables. Elle a la gestion des déchetteries intercommunales présentes sur son territoire.

La commune de Marignier adhère et délègue à la CCFG le service de gestion des déchets depuis le 01/01/2010.

► Le SIVOM de la Région de Cluses

La compétence déléguée concerne le traitement des déchets. Au sein de cette compétence, la commune de Marignier (via la CCFG) adhère à 3 sous-compétences: incinération des déchets résiduels, tri et valorisation des emballages recyclables, gestion des déchetteries intercommunales présentes sur son territoire.

Un prestataire privé est chargé de l'exploitation de l'unité de traitement des déchets.

► TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

Les déchets ménagers résiduels sont traités par combustion à l'usine d'incinération située à Marignier et gérée par le SIVOM de la Région de Cluses depuis 1981 et modernisée en 1992 et 2006. Elle fonctionne 24h/24 et 7j/7 pour une capacité de traitement de 46 000 tonnes de déchets par an (5t/h). L'installation exploite le potentiel énergétique des déchets ménagers et des boues issues des usines de dépollution des eaux usées. Leur élimination par combustion permet la production d'électricité et alimente à hauteur de :

- 30% l'unité de traitement des déchets elle-même
- 30% l'unité de traitement des eaux usées située à proximité
- 40% le réseau électrique public.

► COLLECTE DES DECHETS

► Tri sélectif

La gestion du tri sélectif est assurée par la CCFG et le ramassage est effectué par un prestataire privé. Le traitement vers les différentes filières de valorisation est assuré par le SIVOM de la Région de Cluses.

Le mode de collecte sélective existant sur le territoire est: l'apport volontaire. Il existe 11 (+1) emplacements réservés au tri sélectif en apport volontaire sur la commune.

Les conteneurs permettant de collecter sélectivement en 3 flux: le verre, les corps plats (papier, journaux, cartonnettes, les briques alimentaires) et les corps creux (bouteilles en plastique, emballages en aluminium, boîtes de conserve...).

Les emplacements de tri sélectif sont situés: Rue du Sougey, Parking Rue des Balances, Parking Avenue de la Mairie (près de la pharmacie), Vieux Pont, Route de Monnaz (carrefour du Chemin de la Terque), parking Rue des Troènes, Rue de la Fruitière, Place de la Gare, Rue du Criou (pres de la station de pompage), Rue des Clus (parking Super U), Parking école du Giffre, Espace d'Animation (derrière le bâtiment) pour le verre uniquement.



Les points d'apport volontaire (PAV) sont équipés de conteneurs aériens pour la plupart, sauf au niveau de l'avenue de la gare où il s'agit de conteneurs enterrés. Les déchets collectés sont envoyés vers le centre de tri et de conditionnement de Villy-Le-Pelloux pour y être recyclés.

Tonnage 2011 – Tri sélectif		
Type	Total	Ratios
Emballages légers (Bouteilles plastiques, emballages en aluminium)	140,94t soit 5,7 kg/ hab / an	Marignier : 24,2 kg/habitant/an pour la collecte sélective
Papier, carton, journaux, magazines	454,16t soit 18,5 kg/ hab / an	Département : 42,2 kg/hab/an)
Verre	708,38 t soit 28,8 kg/ hab / an	Département : 41,7 kg/hab/an

Figure 36 : Tri sélectif

► DECHETTERIES

Les habitants du territoire de la Communauté de Communes Faucigny Glières disposent de 4 déchetteries intercommunales situées sur les communes de:

- Bonneville – ZI des Bordets (projet de transfert sur Ayze),
- Contamine-sur-Arve – ZI de la Forêt,
- Le Petit Bornand les Glières – route de Puze,
- Vougy – La Praz.

► Traitement spécifique pour les déchets encombrants

Sur la commune de Marignier, la CCFG organise, via un prestataire de service, le ramassage en porte à porte des déchets encombrants. Ces déchets suivent une filière qui leur est propre (ils ne sont pas accueillis en déchetteries).

► COMPOSTAGE

- Le compostage individuel : Depuis 2009, le SIVOM de la Région de Cluses a lancé l' «opération compostage» et propose à la vente des composteurs individuels, au tarif préférentiel de 20 €. Depuis le début de l'opération, 476 composteurs ont déjà été délivrés aux habitants de la commune de Marignier.
- Compostage collectif : Deux restaurants scolaires ont mis en place le compostage des déchets issus des restes de repas. Le compost obtenu est valorisé au niveau des potagers bio réalisés par les écoliers.

► Compostage des déchets verts

Les déchets issus de l'entretien des espaces verts de Marignier ne sont actuellement pas valorisés par compostage: ils sont envoyés vers l'incinérateur.

► DECHETS DES PROFESSIONNELS

Les déchets des professionnels (artisans, commerçants et industriels) sont collectés dans les mêmes conditions de présentation et de fréquence que les ordures ménagères. Cette compétence est assurée par la CCFG.

Il existe également une collecte sélective des cartons d'emballage et du papier sur la commune de Marignier uniquement. Il n'existe pas de redevance spéciale pour les professionnels qui paient la TEOM. Seuls les professionnels ayant mis en place leur propre filière de collecte peuvent être exonérés de la TEOM. Les déchets spécifiques des professionnels sont gérés par des filières privées spécifiques. Les professionnels

peuvent être accueillis au sein des déchetteries de la CCFG et à l'UIOM de Marignier moyennant paiement.

► Déchets du BTP (déchets inertes)

Ces déchets sont produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement.

Le plan de gestion des déchets du BTP en Haute-Savoie a été approuvé en 2004 affirmant un réel besoin de disposer de sites de stockage de déchets inertes bien répartis sur le territoire du département afin de limiter les transports de ces matériaux et de supprimer les pratiques de « dépôts sauvages ». Une démarche est lancée sur la commune de Bonneville: le site est identifié et est propriété de la commune.

3.6 . Le Réseau électrique

Depuis 2009, il revient à la charge des communes de financer la partie publique des raccordements électriques des projets de construction ou des projets de lotissements (cf. la loi de modernisation du service public d'électricité du 10 février 2000).

En conséquence, il est nécessaire de prendre en compte cette donnée lors de l'inscription des futures zones d'urbanisation du PLU.

3.7 Equipement numérique

Plusieurs réseaux sont concernés (fibre optique ADSL pour l'internet, câble et paraboles satellites pour la télévision, antennes relais pour la téléphonie mobile,...). Concernant la technologie ADSL (cuivre), Marignier dispose d' 1 NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) dont dépend l'éligibilité ADSL, ayant au total une capacité de 4.500 lignes (le NRA de Bonneville d'une capacité de 7.000 lignes alimente également la commune.)

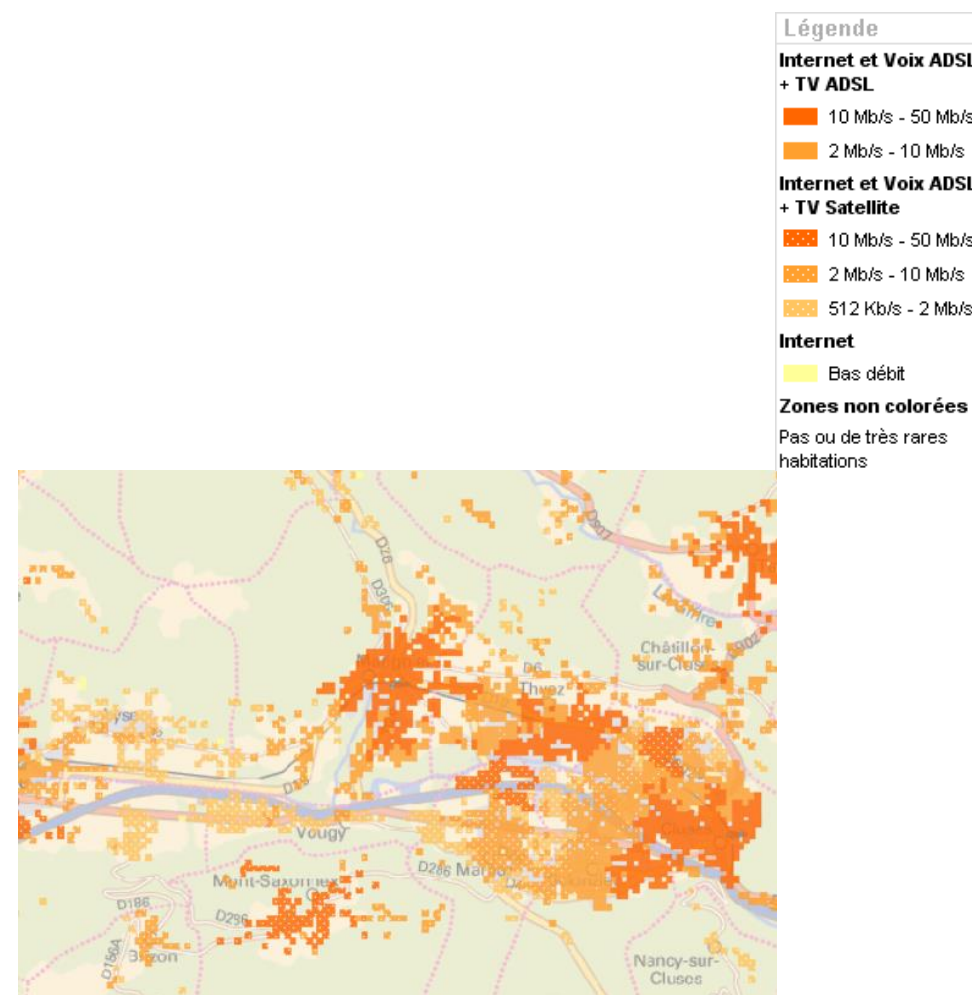


Figure 37 : couverture numérique à Marignier

La fibre optique Vougy-Marignier (FO 72 ATMB) est présente jusqu'à la zone industrielle des Prés Paris. En relation avec le SYANE, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Haute-Savoie a été approuvé le 16 décembre 2011. Les objectifs du projet de la CCFG sont :

- La couverture, à horizon 2020, de 80 % de la communauté de Communes, soit 10.000 prises, en fibre optique pour les professionnels et les particuliers.
- Le déploiement, l'exploitation et la commercialisation auprès des opérateurs seront gérés en Régie.
- Le Projet comporte 6 phases pour un coût total d'investissement estimé à 12 M€ H.T.

D'après la carte, la commune de Marignier est desservie par le très haut débit, cependant le débit est très variable selon la localisation des entités bâties. La commune est donc moyennement bien desservie.

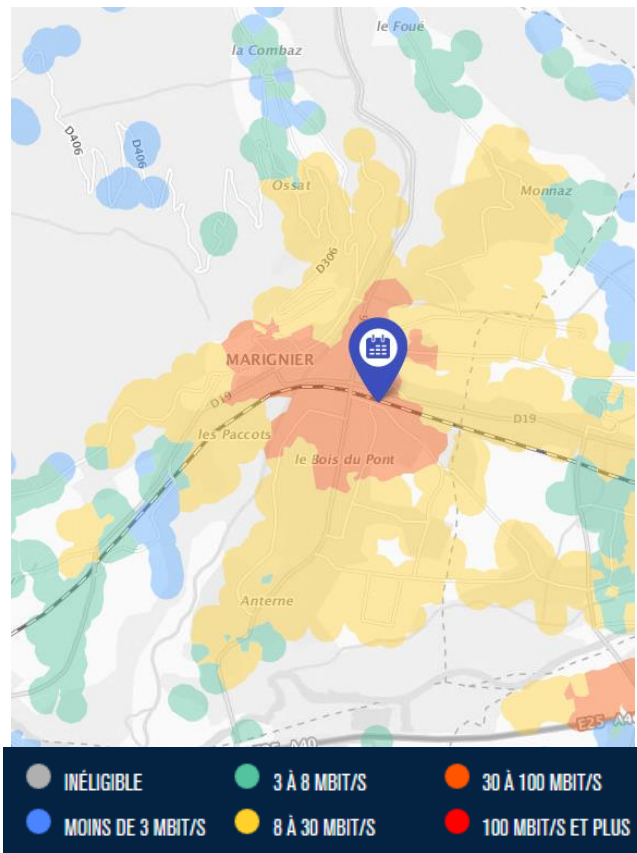


Figure 38: Couverture numérique- Observatoire France Très Haut Débit

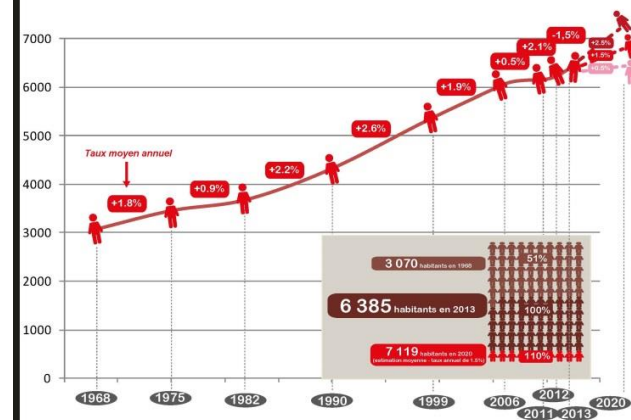
	Atouts	Difficultés
Analyse morphologique	Un centre-ville historique dense où les constructions récentes ont permis de développer l'armature commerciale Un bâti relativement dense et groupé autour du centre Une évolution régulière et croissante de la tâche urbaine synonyme de vitalité démographique et d'une commune au cadre de vie de qualité Un tissu urbain relativement dense	Un centre-ville multipolaire et peu structuré. Des silhouettes urbaines qui manquent de lisibilité Un bâti en expansion qui fragilise l'équilibre des espaces ouverts face à une densité urbaine plus forte en cœur de ville. Le coteau du Monnaz particulièrement touché par le développement urbain et témoigne du phénomène de résidentialisation de la commune. De nombreuses dents creuses Hétérogénéité des formes bâties et prédominance de la maison individuelle Des espaces sous pression
Architecture et patrimoine	Un bâti traditionnel rural bien conservé à l'architecture homogène. De nombreux hameaux caractéristiques de l'identité bâtie communale	Le rapport entre espace privé et espace public est à structurer.
Risques, Ressources	Un réseau hydrographique structurant et un PPRI à jour	Les berges du Giffre et de l'Arve sont soumises au risque d'inondations Nuisances sonores dues à la présence des axes de communication Une qualité de l'air variable selon les périodes de l'année Des sites pollués sur la commune
Réseaux	Un Schéma d'assainissement à jour Une collecte des déchets efficace Un territoire bien couvert en équipement numérique	Une connaissance de la consommation en eau à améliorer Un réseau vieillissant et peu performant Un STEP avec des problèmes de surcharge
Déchets	Une moyenne par habitants bien en dessous de la moyenne Départementale	
Enjeux		
Rester vigilant sur les extensions urbaines notamment sur les coteaux Conforter les franges urbaines et les entrées de villes Maîtriser la densité urbaine afin de préserver le cadre de vie des habitants Un centre-ville dont les multiples polarités sont à organiser et équilibrer Préserver le bâti ancien et patrimonial Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique (répartition de la ressource en eau)		Un réseau hydrographique à préserver en cohérence avec les documents de portée supérieure Valorisation des berges du Giffre dans le respect du PPRI Actualisation des besoins de la ressource en eau Rendre les réseaux d'assainissement et d'eau potable plus performants Apaiser les axes de communication, notamment dans le tissu urbain dense Continuer la réduction des déchets

Vivre à Marignier

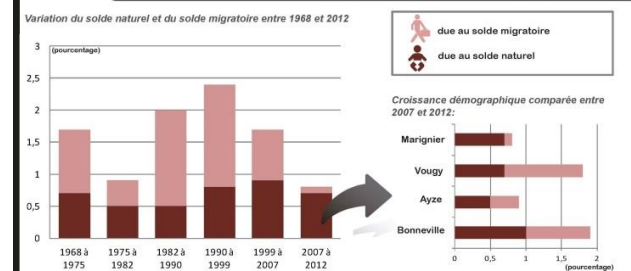
Encadré statistique

Une augmentation régulière de la population avec de courtes périodes de ralentissement

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2012 et scénarios prospectifs à l'horizon 2020



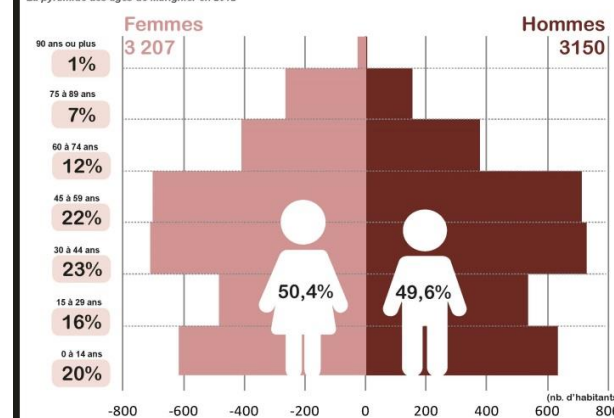
Une croissance démographique aujourd'hui alimentée en grande majorité par le solde naturel



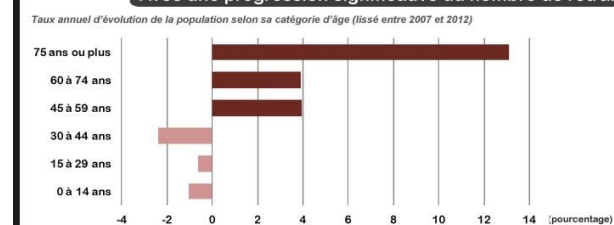
Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.
Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Une population relativement équilibrée

La pyramide des âges de Marignier en 2012



Avec une progression significative du nombre de retraités



Equipements urbains et typologie

Equipements éducatifs

- 1 Collège Camille Claudel
- 2 Ecole du Centre (maternelle et élémentaire)
- 3 Ecole Pierre Gripari (maternelle et élémentaire)
- 4 Ecole du Giffre (maternelle et élémentaire)
- 5 Restaurant scolaire
- 6 Micro-crèche Garderisettes
- 7 Centre de loisirs

Equipements de sécurité

- 1 Sapeurs pompiers
- 2 Gendarmerie Nationale
- 3 Police municipale

Equipements administratifs

- 1 Mairie
- 2 Poste

Equipements sanitaires et sociaux

- 1 EHPAD Le Clos Casai
- 2 CAMS
- 3 Pharmacie des Ecoles
- 5 Pharmacie de l'Etoile

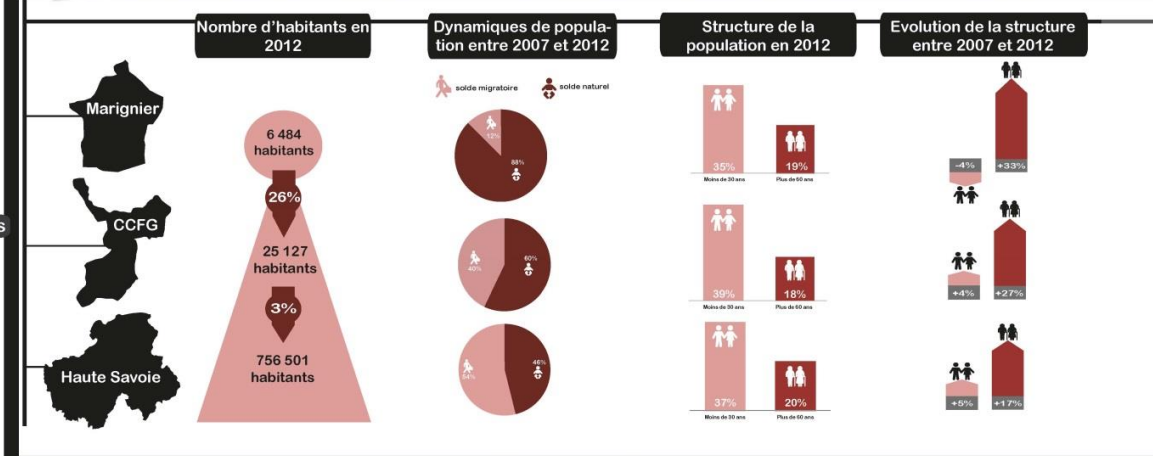
Equipements sportifs

- 1 Stade de football
- 2 Terrain d'entraînement de football
- 3 Tennis
- 4 Gymnase et terrain du collège
- 5 Boulodrome

Equipements culturels

- 1 Espace animation
- 2 Ecole de musique
- 3 Bibliothèque
- 4 Cinéma la Bobine

Les chiffres clés



Les idées fortes

Forces	Faiblesses
✓ Une population aujourd'hui relativement équilibrée (mixité hommes/femmes et générationnelle). ✓ Un solde naturel régulier. ✓ Une diversité d'équipements et d'activités avec une bonne répartition sur le territoire communal. ✓ Présence d'un pôle des services administratifs et culturels au centre-bourg.	✗ Un vieillissement de la population en augmentation ces dernières années. ✗ Un faible solde migratoire. ✗ Des équipements diffus.
Enjeux	
➤ Enrayer le vieillissement de la population afin de maintenir un équilibre générationnel; en proposant notamment aux ménages un parcours résidentiel adapté. ➤ Travailler sur l'attractivité résidentielle du territoire afin d'atteindre un solde migratoire qui réponde à la stratégie démographique communale (à définir). ➤ Adapter l'offre d'équipements aux dynamiques démographiques (quantité, dimensionnement et typologie). ➤ Reconnecter les équipements par une stratégie sur les modes doux (création d'un maillage). ➤ Favoriser une réflexion à l'échelle intercommunale en matière d'équipements dans un esprit de mutualisation et d'optimisation.	

Diagnostic élaboré dans le cadre du PLU de Marignier

Epode - Janvier 2016

Sources: INSEE (RP 2012, 2011, 2007 et 2006), Commune de Marignier.

Figure 39 : Plan de synthèse Vivre à Marignier

4. HABITER A MARIGNIER

4.1 Evolution de la population et de son profil

► CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	0,9	2	2,3	1,6	0,8
Solde naturel en %	0,7	0,5	0,5	0,8	0,9	0,6
Solde migratoire en %	1	0,4	1,5	1,6	0,7	0,2

Figure 40 : Evolution de la population – Source : Insee

La population de la commune de Marignier, est en constante augmentation depuis 1968 mais connaît de courtes périodes de ralentissements (1975-1982 et 2008-2013). Sur la période 1968-2012 la population communale a presque doublé. Marignier a connu entre 1990-1999 la plus forte croissance démographique de son histoire (+ 2,3%/an). Ce rythme s'est ralenti depuis les années 2000.

Pour rappel :

- LE SOLDE NATUREL (accroissement naturel ou excédent naturel de la population) est la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.
- LE SOLDE MIGRATOIRE est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

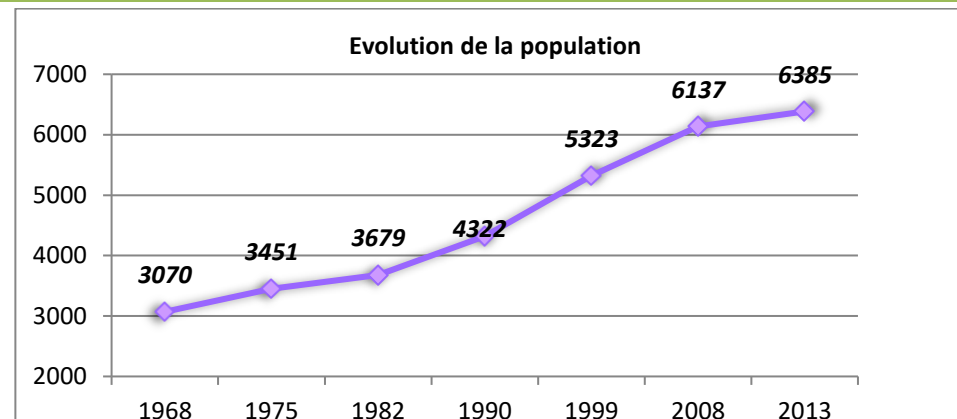


Figure 41 : Graphique d'évolution de la population – Source : Insee

Depuis 1968 la population a plus que doublé avec une moyenne de + 142 habitants par an. La commune atteste d'un dynamisme démographique, en lien avec sa situation géographique privilégiée et la qualité de son cadre de vie.

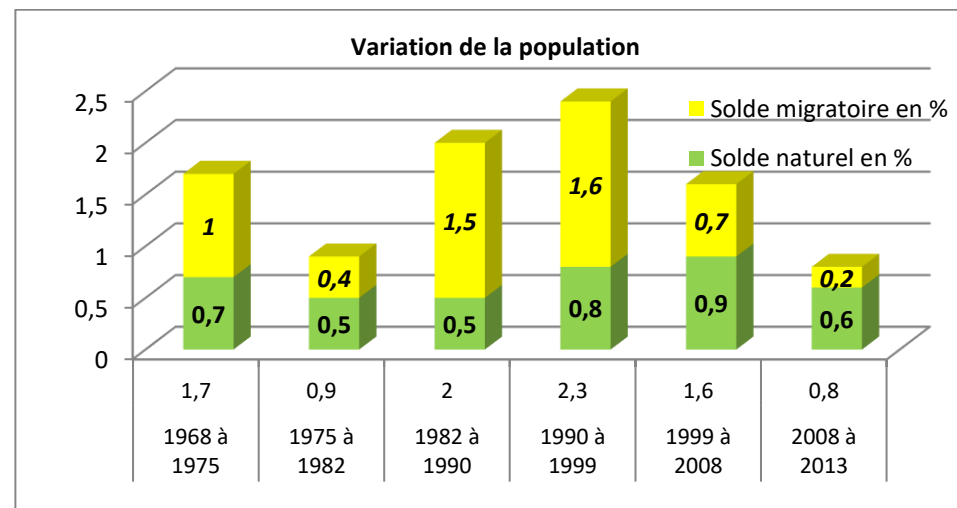


Figure 42 : Variation de la population-Insee 2013-Traitement : EPODE

Le solde migratoire draine la majorité de la croissance démographique, notamment sur la période 1982-1999. La tendance s'inverse depuis 1999 où le solde naturel booste la démographie de la commune. Au regard des variations de population, les habitants vivant à Marignier sont pour une grande majorité des ménages avec famille.

► STRUCTURE DE LA POPULATION

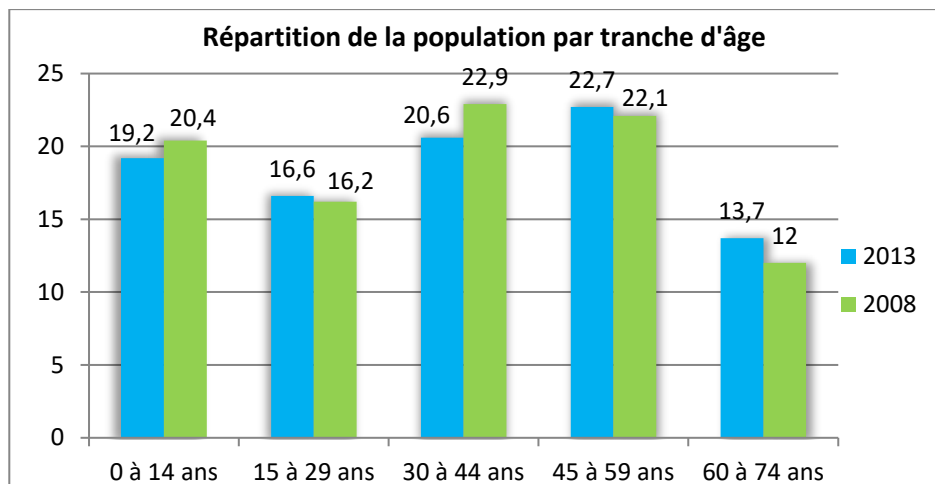


Figure 43 : Evolution de la structure de la population de Marignier entre 1968 et 2013 - Source INSEE-
Traitement : EPODE

Une pyramide des âges marquée par un glissement générationnel. Bien que les moins de 30 ans représentent plus d'un tiers de la population, les tranches d'âges les plus âgées ont augmenté et les classes moins âgées ont régressé (30-59 ans). Bien qu'en adéquation avec la tendance nationale, le vieillissement de la population est sous-tendu par des enjeux en matière d'équipements et de services de proximité répondant aux catégories de population les plus âgées (maison de santé).

► STRUCTURE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages sur la commune est en baisse constante depuis 1968, à l'image de la moyenne nationale. En effet depuis 1968, chaque ménage a en moyenne perdu 1 habitant.

En parallèle le nombre de ménages est en constante augmentation. La multiplication du nombre de logement est donc inversement proportionnelle à la taille des ménages.

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution de la taille des ménages : la structure de la population et les comportements de cohabitation. Le vieillissement de la population est un facteur explicatif de la baisse de la taille des ménages.

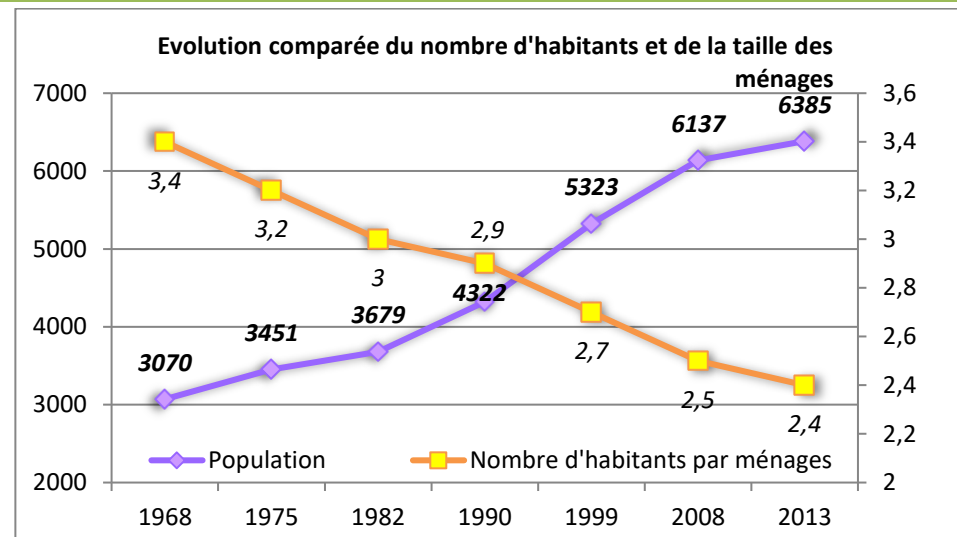


Figure 44 : Evolution du nombre d'habitants et de la taille des ménages-Source : Insee

Le graphique ci-contre montre bien que plus la population augmente, plus la taille des ménages diminue, mettant en exergue des enjeux relatifs au besoin en logements et de réponse aux besoins de la population en matière d'équipements et de services. C'est donc en agissant sur la structure de l'offre en logement que l'on peut agir sur la structure de la population.

En effet l'accueil de nouvelles populations est un enjeu majeur pour la commune.

Différents éléments peuvent être notés :

- Forte diminution de la taille moyenne des ménages depuis plusieurs décennies, en raison des phénomènes de décohabitation (scindement plus général des familles, des générations)
- Stagnation de la taille moyenne des ménages lors de l'accélération de la croissance démographique (1990-1999), signe de la taille relativement importante des ménages s'implantant sur cette période (familles avec enfants)
- Un taux de natalité en baisse et légèrement en-dessous de la moyenne nationale en 2011 (11,7 contre 12). Un renouvellement de la population permis par un parcours résidentiel complet mais une population vieillissante.

Composition des ménages	Nombre de ménages			
	2013	%	2008	%
Ensemble	2633	100	2446	100
Ménages d'une personne	706	26,8	614	25,1
hommes seuls	287	10,9	273	11,2
femmes seules	420	15,9	341	14
Autres ménages sans famille	94	3,6	52	2,1
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1833	69,6	1 779	72,7
un couple sans enfant	701	26,6	679	27,8
un couple avec enfant(s)	835	31,7	880	36
une famille monoparentale	296	11,3	221	9

Figure 45 : Composition des ménages-Insee 2013

Depuis 2008 la composition des ménages a sensiblement été modifiée, en effet le territoire assiste à une régression des couples avec enfants au profit d'une augmentation des familles monoparentales et des personnes seules.

La composition des ménages illustre bien les phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population, confirmant des enjeux en matière de logements, d'équipements et de services.

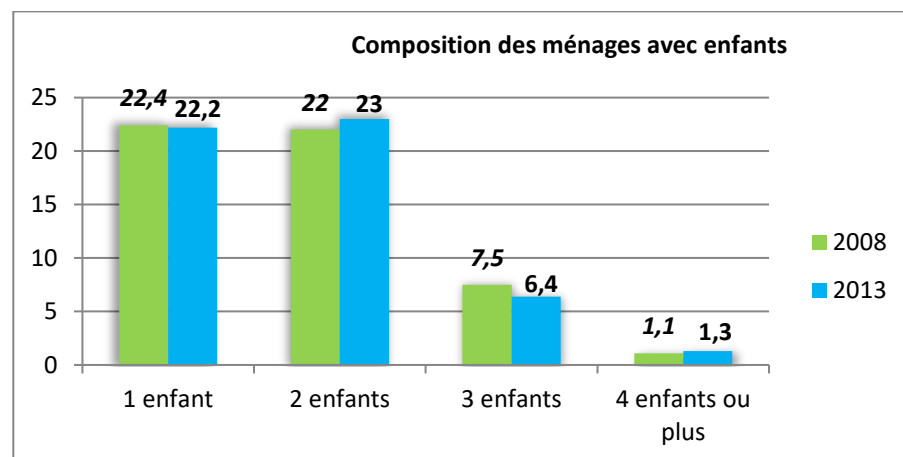


Figure 46 : Ménages avec enfant-Insee 2013-Traitement : EPODE

Globalement les ménages ont en moyenne 1 ou 2 enfants, toutefois, depuis 2008 les ménages avec trois enfants augmentent de 1%. La composition des ménages avec enfant suit la tendance nationale.

4.2 Une forte dynamique constructive en résidences principales individuelles

► EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS (ANALYSE INSEE)

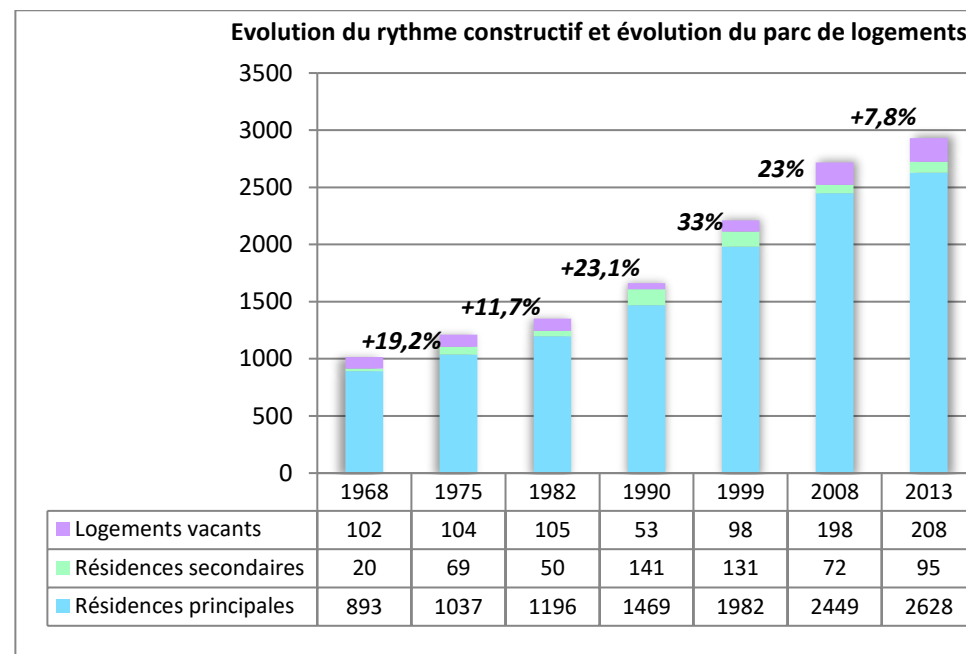


Figure 47 : Evolution du parc de logements-Source : Insee 2013-Traitement : EPODE

Le parc de logements est en augmentation constante depuis 1968. En effet le nombre de logements a été multiplié par presque 3 (2,88) en 45 ans avec une moyenne de + 42 logements par an environ selon l'Insee. Sur un parc total de 2931 logements, les résidences principales représentent la majorité du parc de logements en 2013, soit 90% sont 3% pour les résidences secondaire et 7% pour les logements vacants. Le parc secondaire est relativement peu développé en comparaison avec la moyenne départementale mais confirme la fonction résidentielle de Marignier.

Concernant la vacance du logement, celle-ci témoigne d'un marché de l'immobilier relativement tendu, témoin de l'attractivité de la commune.

La commune de Marignier est donc plutôt résidentielle.

Dans l'ensemble la dynamique constructive est assez élevée selon l'Insee, au vu des variations de l'ensemble du parc de logement. Le pic constructif se fait sur la période 1999-2008 avec une augmentation de plus d'un tiers du parc de logements (+ 33%). Sur la dernière période (2008-2013) le rythme constructif a considérablement régressé avec + 7,8% seulement.

► RYTHME CONSTRUCTIF SELON SITADEL

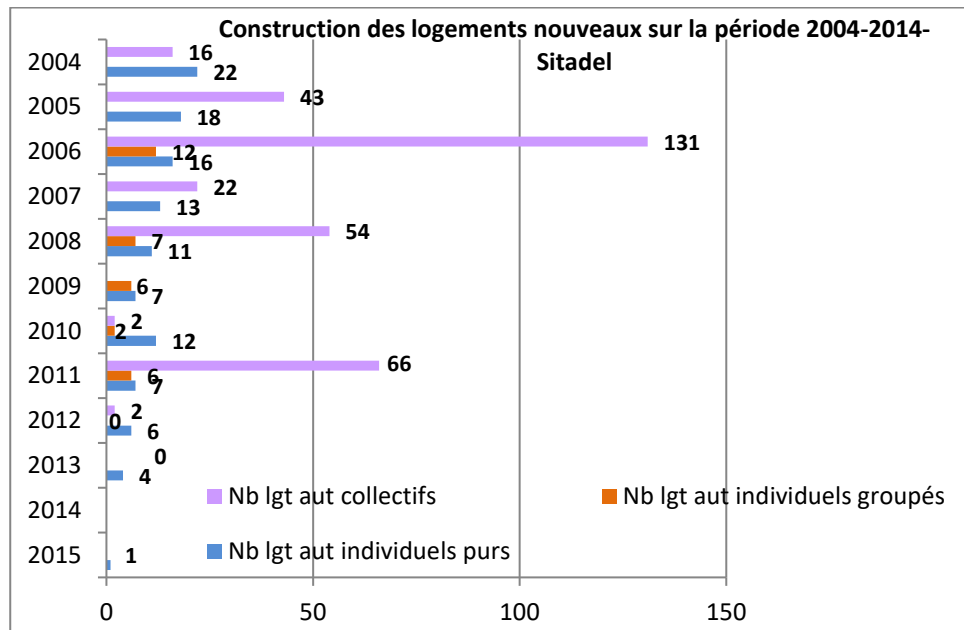


Figure 48 : Sitadel-Construction de logements nouveaux

Sur la période 2004-2014 plusieurs pics constructifs interviennent à Marignier, notamment lors de la construction de logements collectifs., notamment en 2006, 2008, 2009 et 2011. En nombre, la majorité des logements construits sont des logements collectifs qui représentent 65% des logements construits depuis 1990.

Depuis 1990, selon la base de données SITADEL, 1329 logements ont été autorisés soit une moyenne de 53 logements par an sur la période 1990-2015.

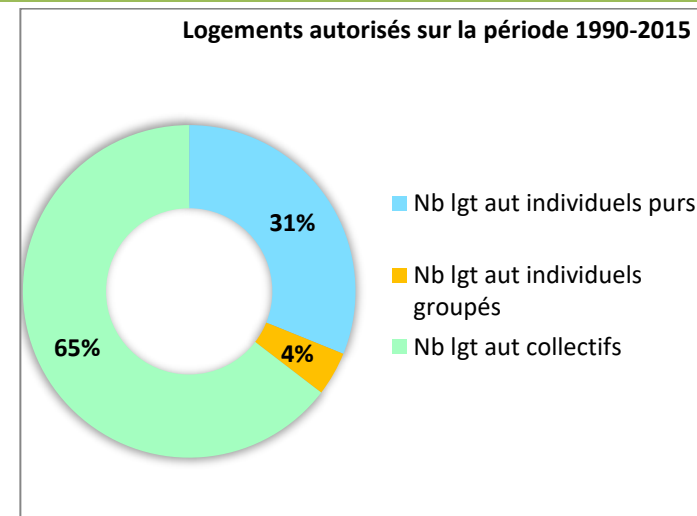


Figure 49 : Sitadel 2015-Logement autorisés-Traitement EPODE

► COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

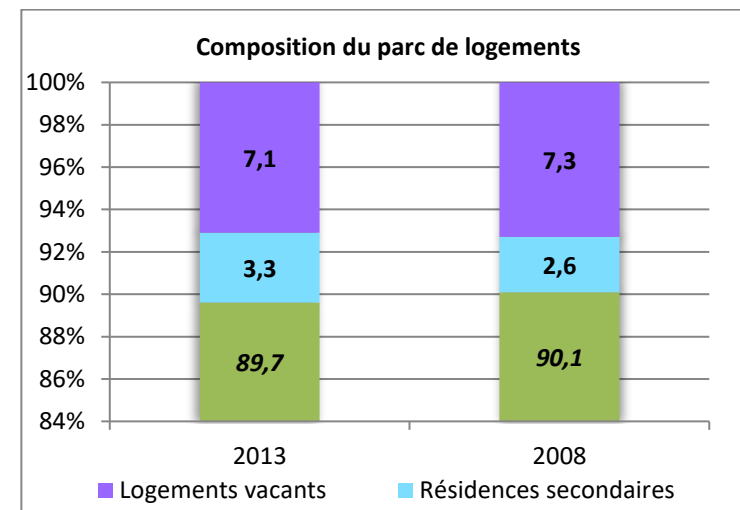


Figure 50 : Composition du parc de logements-Insee 2013-Traitement : EPODE

Le parc de logements se compose en majorité de propriétaires. Les résidences secondaires sont très peu développées ; en effet la commune a plutôt vocation à être résidentielle. Concernant le parc de logements vacants, le marché de l'immobilier est relativement tendu.

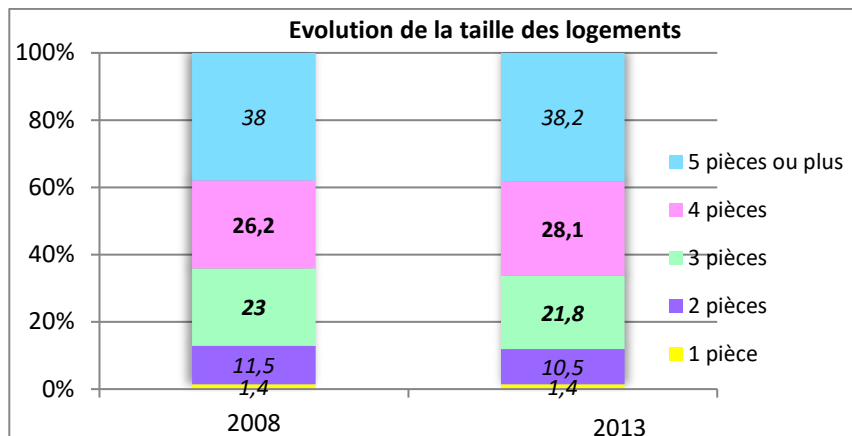


Figure 51 : Taille des logements-Insee 2013-Traitement : EPODE

Marignier dispose d'un parc de logements de grande taille. La taille moyenne des résidences principales est, selon l'INSEE de 4,8 pièces pour les maisons et de 3,2 pièces pour les appartements. Les logements de 5 pièces ou plus sont surreprésentés (37,7%) mais la répartition des logements de 2 à 4 pièces est relativement homogène.

Ainsi la commune dispose d'un parc de logement de grande taille, inversement proportionnel à la taille des ménages.

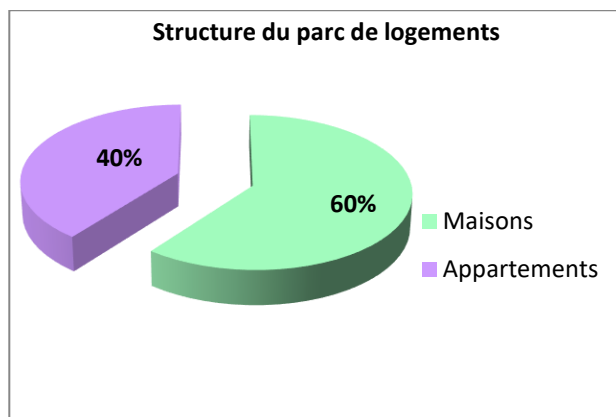


Figure 52 : Structure du parc de logements-Insee 2013-Traitement : EPODE

Bien que les logements collectifs constituent l'essentiel des pics constructifs, la maison individuelle est la forme d'habitat dominante sur la commune. En effet de nombreux sites

tels que le coteau du Monnaz ou la Plaine ont été des espaces propices pour construire des maisons individuelles.

► ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT

Le parc de résidences principales est majoritairement récent puisque plus de 70% d'entre elles ont été construites après les années 1970 et 40% d'entre elles après les années 1990.

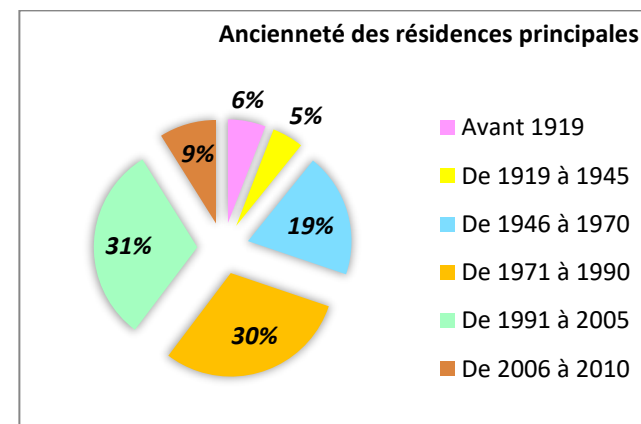


Figure 53 : Ancienneté du parc de logements

► ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT DES MENAGES

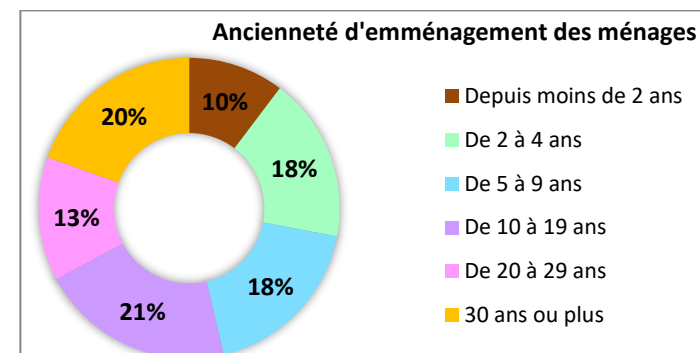


Figure 54 : Ancienneté d'emménagement des ménages

Des ménages enracinés localement mais un renouvellement de la population : 1/5^{ème} de la population à Marignier vit sur la commune depuis plus de 30 et 54% des ménages y vivent depuis plus de 10 ans attestant d'un attachement certain au territoire et de sa capacité à fixer les populations.

De même près d'1/3 des ménages habite sur le territoire depuis moins de 4 ans, attestant de son attractivité.

► **PARC DE LOGEMENTS AIDES**

- Un parc de logements en retrait par rapport aux résidences principales

En 2011 la part des logements sociaux à Marignier est insuffisante par rapport à la moyenne du département de la Haute-Savoie. La part de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales de la commune est de 12,5%, largement en-deçà des 25% prévus par la loi ALUR pour les communes de plus de 3 500 habitants.

D'après les objectifs du PLH de la Communauté de communes Faucigny Glière, 30% des logements construits doivent être des logements sociaux à Marignier.

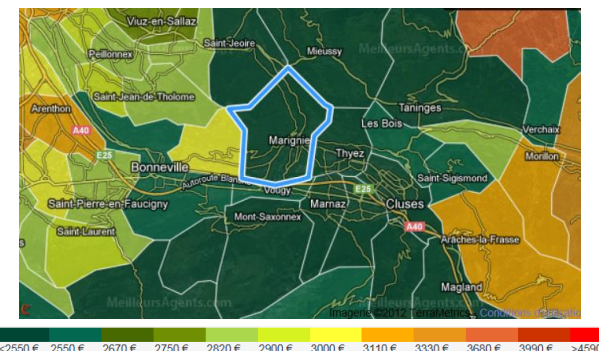
Des logements aidés existants ou en projet sur la commune

Un programme mixte de 50 logements dont 20 en logements aidés par European Homes (PC déposé en août) situé avenue d'Anterne. Dans le cadre du projet d'aménagement du centre, plusieurs projets de logements aidés devraient aboutir.

► **UN PRIX DU LOGEMENT ELEVE**

Un prix moyen du logement élevé :

- pour un appartement : 2.423 €/m² (entre 1.893 et 2.954 €/m²)
- pour une maison : 2,391 €/m² (entre 1.252 et 3.455 €/m²)



Source : La Tribune

► **LES OPERATIONS D'AMENAGEMENTS**

Opérations d'aménagement de 39 logements collectifs et sur la commune de Marignier sur les dix dernières années :

- 2005 : SAGEC (39 logements)
- 2007 : Bouygues Immobilier (50 logements collectifs)
- 2010 : Bouygues immobilier
- 2011 : European Homes Centre

4.3 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

► **EVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE (SOURCE: DDT 74)**

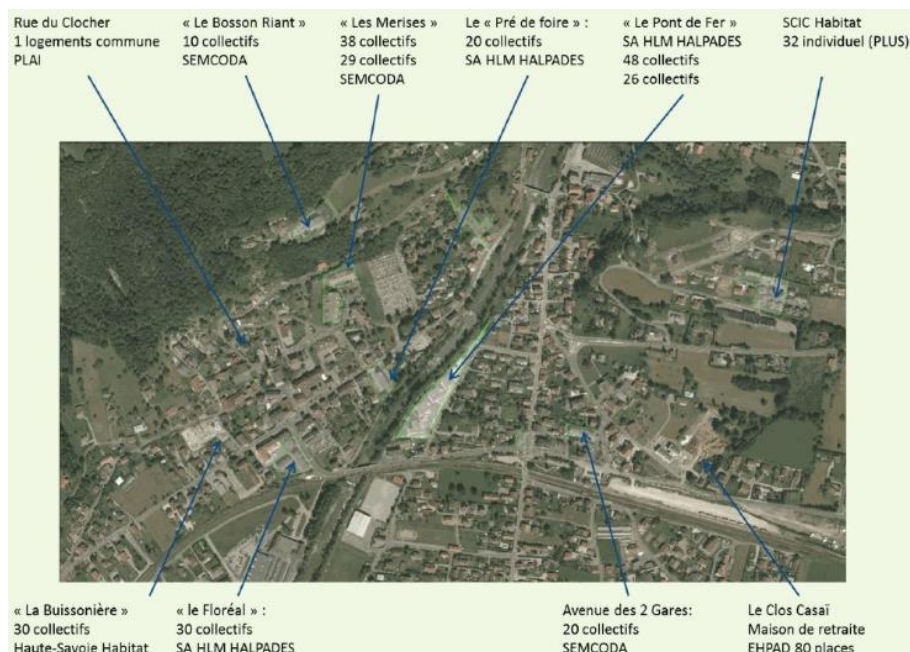
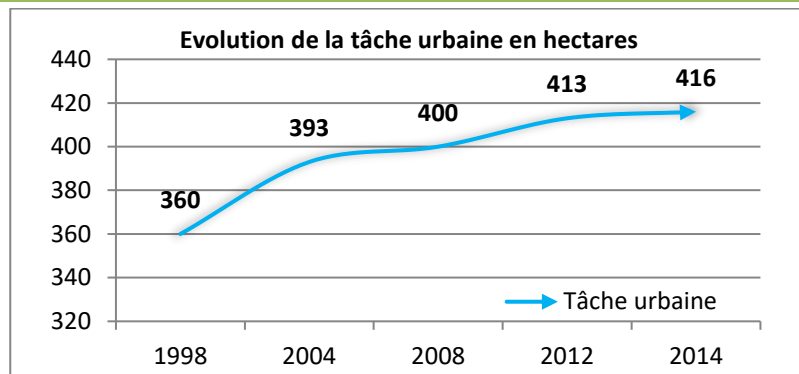


Figure 55 : Logements sociaux à Marignier



Source : Direction Départementale des territoires

Depuis 1968 la tâche urbaine a été multipliée par 1,15 depuis 1998 soit une augmentation moyenne de + 3,5 ha par an. De 1998 à 2004, la tâche urbaine a le plus augmenté (+ 5,5ha/an). Le coteau du Monnaz a été particulièrement touché par l'étalement urbain, notamment en 2004.

	1998	1998-2004	2004-2008	2008-2012	2012-2014
Tâche urbaine	360	393	400	413	416
Taux de variation en %		9,2	1,8	3,3	0,7
Augmentation en nb hectares		33	7	13	3
Nb moy ha/an		5,5	1,75	3,25	1,5

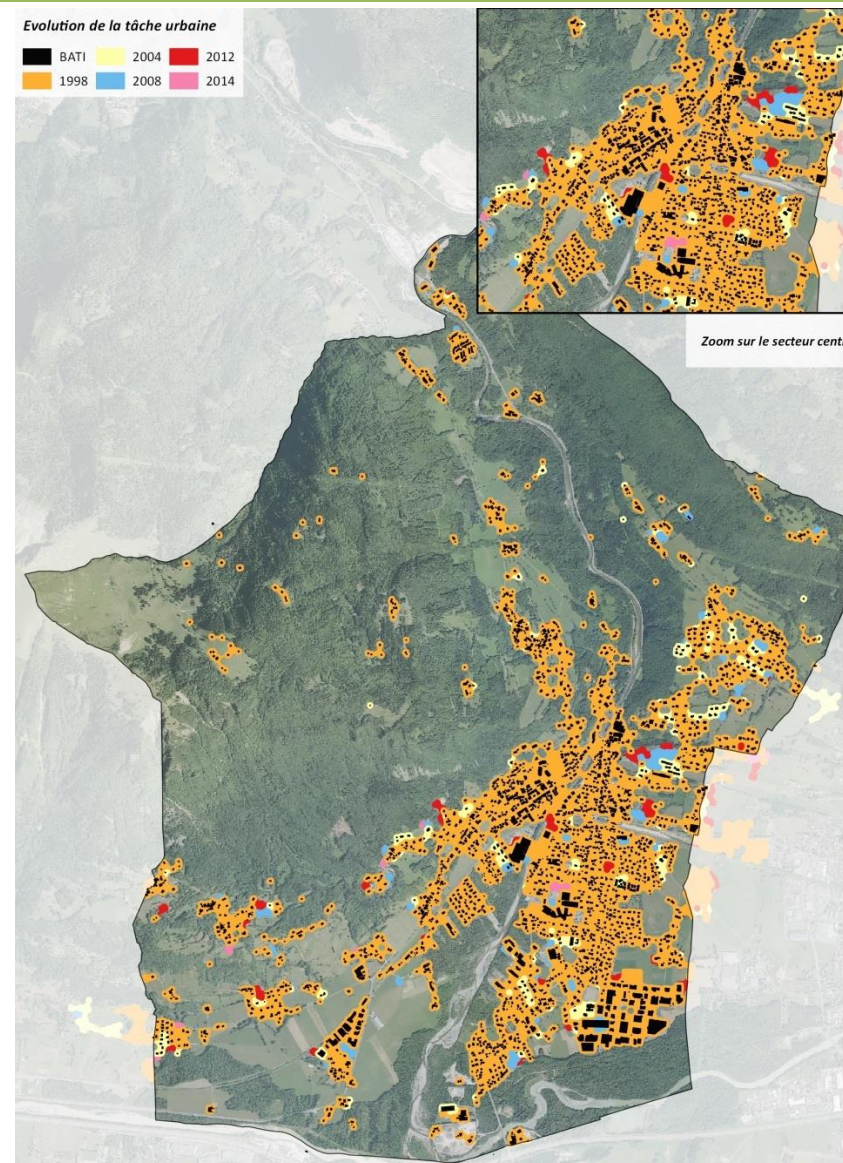


Figure 56: Evolution de la tâche urbaine – Traitement : EPODE-Source : DDT 74

4.4 Dynamique constructive et potentiel

► ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES ENTRE 2005 ET 2015

Sur la commune, 23 PC par an ont été délivrés sur la période 2005-2015 avec en moyenne 11 permis de construire par an à destination d'habitat (maisons individuelles) et un peu plus de 1 permis de construire par an pour les logements collectifs.

Au total, 438 logements ont été créés dont 303 en logements collectifs et 135 en

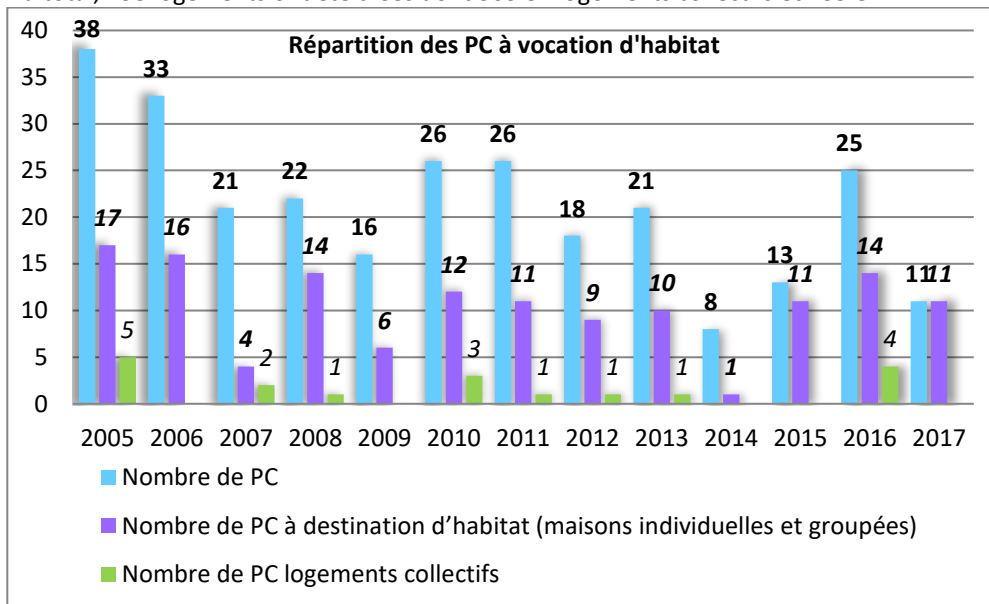


Figure 57: Analyse des PC à vocation d'habitat-Source : commune

Au regard de l'évolution du nombre de permis de construire, le rythme de construction a diminué depuis 2006 (84%). La période récente (2012-2015) est largement en-dessous du rythme global (23 PC/an). Une reprise se fait sentir depuis 2016.

Types de PC accordés (2005-2016)

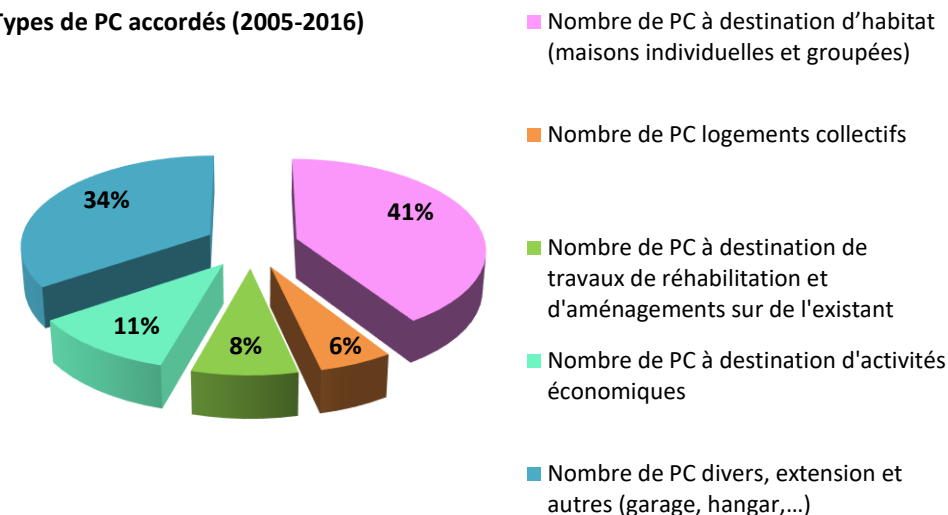


Figure 58: Analyse des PC-Source : commune

Sur 10 ans la majeure partie des permis de construire accordés sont à destination de l'habitat individuel. En seconde position viennent les extensions (abri, garage, extension de maisons)

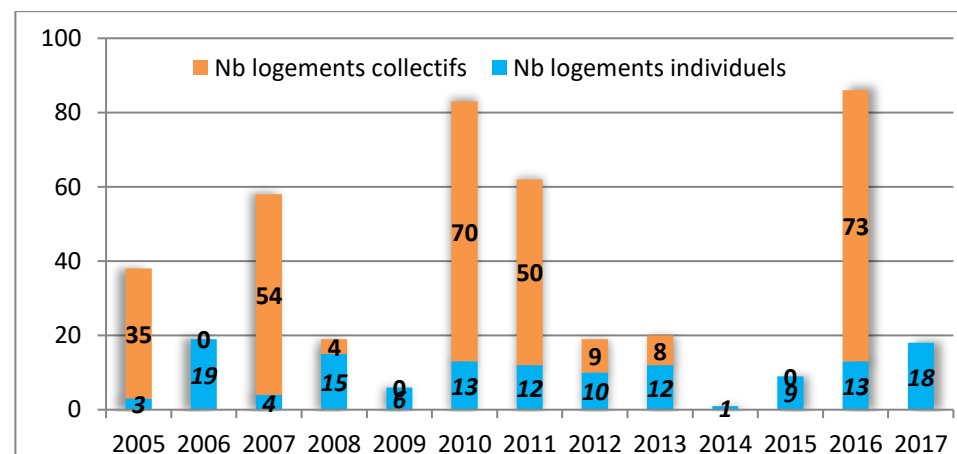


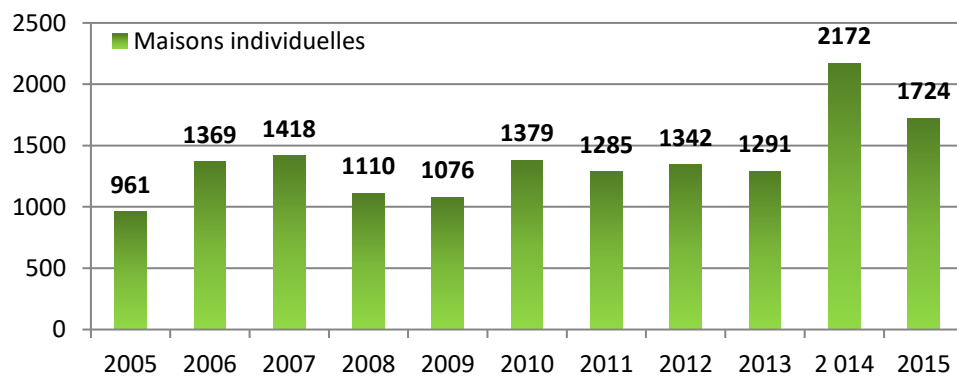
Figure 59 : Type de logements et PC

TABEAU DETAILLE DE L'ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE SUR MARIGNIER POUR LA PERIODE 2005-2017 (SOURCE : COMMUNE)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de PC	38	33	21	22	16	26	26	18	21	8	13	25	11
Nombre de PC à destination d'habitat (maisons individuelles et groupées)	17	16	4	14	6	12	11	9	10	1	11	14	11
Nombre de PC logements collectifs	5	0	2	1	0	3	1	1	1	0	0	4	0
Nombre de PC à destination d'habitat (total)	22	16	6	15	6	15	12	10	11	1	11	18	11
Nombre de PC à destination de travaux de réhabilitation et d'aménagements sur de l'existant	6	4	0	1	1	4	0	1	1	0	0	0	0
Nb logements individuels	3	19	4	15	6	13	12	10	12	1	9	13	18
Nb logements collectifs	35	0	54	4	0	70	50	9	8	0	0	73	0
SP nouvelles constructions d'habitat -maisons individuelles/groupées (m²)	2501	3158	753	2101	873	2042	2262	1631	1 421	127	NC	NC	NC
SP nouvelles constructions logements collectifs (m²)	4914	0	3732	455	0	4472	3588	832	569	0	NC	NC	NC
SP quelconque y compris habitat (m²)	11337	6075	10373	4119	1671	7088	8706	3461	4 073	7 453	NC	NC	NC
Surface terrain pour nouvelles constructions d'habitat-maisons individuelles (en m²)	16332	21 903	5672	15538	6 458	16 546	14 134	12081	12906	2172	6339	15316	23383
Surface terrain pour nouvelles constructions d'habitat-logements collectifs (en m²)	25051	0	5538	2525	0	11 076	5 830	832	2024	0	0	28279	0
Surface terrain à destination d'habitat en (m²)	41383	21903	11210	18063	6458	27622	19964	12913	14930	2172	6339	43595	23383
Surface techniquement consommée au total	246 218	67 380	70 143	32191	27 248	48860	135 449	25340	35903	41 910	8102	51197	23383

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
SP moyenne nouvelles constructions d'habitat - maisons individuelles (m²)	147,1	197,4	188,3	150,1	145,5	170,2	205,6	181,2	142,1	127	NC	NC	NC
SP moyenne nouvelles constructions d'habitat-logements collectifs (m²)	982,8	0	1866	455	0	1490,7	3588	832	569	0	0	NC	NC
SP moyenne quelconque y compris habitat (m²)	298,3	184,1	494	187,2	104,4	272,6	334,8	192,3	194	931,6	128,7	NC	NC
Surface terrain pour nouvelles constructions d'habitat-	961	1369	1418	1110	1076	1379	1285	1342	1291	2172	6339	15316	23383
Surface terrain pour nouvelles constructions d'habitat-logements collectifs	5010,2	0	2769	2525	0	3692	5830	832	2024	0	0	28279	0
Surface moyenne techniquement consommée par les nouvelles constructions d'habitat	1881	1368,9	1868,3	1204,2	1076,3	1841,5	1663,7	1291,3	1357,3	2172	704,3	1178,2	1299,0
Surface consommée au total	6479,42	2041,82	3340,14	1463,23	1703	1879,2	5209,577	1407,8	1709,67	5238,75	623,230769	623,230769	2047,88

Surface consommée pour les constructions à destination d'habitat en m²



Source : commune

Les maisons individuelles consomment environ 1 730 m² par an soit 0,17 hectares. Autrement dit depuis 2005 (jusqu'en 2015) les maisons individuelles ont consommé 17 hectares de foncier environ. Les années 2014-2015 sont fortement consommatrices de foncier.

Moyennes	Sur 12 ans		Sur 10 ans (2005-2015)	
	Total	Moyenne	Total	Moyenne
Nombre de PC	278	23	242	24,2
Nombre de PC à destination d'habitat (maisons individuelles et groupées)	136	11	111	11,1
Nombre de PC logements collectifs	18	2	14	1,4
Nombre de PC à destination d'habitat (total)	154	13	125	12,5
Nombre de PC à destination de travaux de réhabilitation et d'aménagements sur de l'existant	18	2	18	1,8
Nombre de PC à destination d'activités économiques	29	2	28	2,8
Nombre de PC divers, extension et autres (garage, hangar,...)	93	8	88	8,8
Nb logements individuels	135	11	104	10,4
Nb logements collectifs	303	25	230	23
Totaux logements	438	36,5	334	33,4
SP nouvelles constructions d'habitat -maisons individuelles/groupées (m²)	16869	1406	16869	1686,9
SP nouvelles constructions logements collectifs (m²)	18562	1547	18562	1856,2
SP entraînant une consommation foncière quelconque y compris habitat (m²)	64356	5363	64356	6435,6
SP créés par réhabilitation ou aménagement (en)	3760	313	3760	376
Surface terrain pour nouvelles constructions d'habitat-maisons individuelles (en m²)	168780	14065	130081	13008,1
Surface terrain pour nouvelles constructions d'habitat-logements collectifs (en m²)	81155	6763	52876	5287,6
Surface terrain à destination d'habitat en (m²)	249935	20828	182957	18295,7
Surface techniquement consommée au total*	813324	67777	738744	73874,4

Sur la période 2005-2017 :

- 23 permis de construire par an sont accordés,
- 13 permis de construire par an à vocation de l'habitat nouveau pour 36,5 logements en moyenne.
- 20 828 m² de surface terrain consommés par an pour l'habitat nouveau soit 2 hectares
- Soit **438 logements construits** sur 12 ans consommant chacun **570 m² environ**.

Sur la période 2005-2015 :

- 24,2 permis de construire par an accordés
- 12,5 permis de construire par an à vocation de l'habitat nouveau pour 33,4 logements en moyenne
- 18295,7 m² de surface consommée par an pour l'habitat soit 1,8 hectare
- soit **334 logements construits** sur 10 ans, consommant chacun **547 m² en moyenne**

*NB : cette analyse chiffrée comprend tous les Permis de Construire (-y compris hangar, extensions) permettant d'avoir un aperçu réel de la consommation foncière total à Marignier.

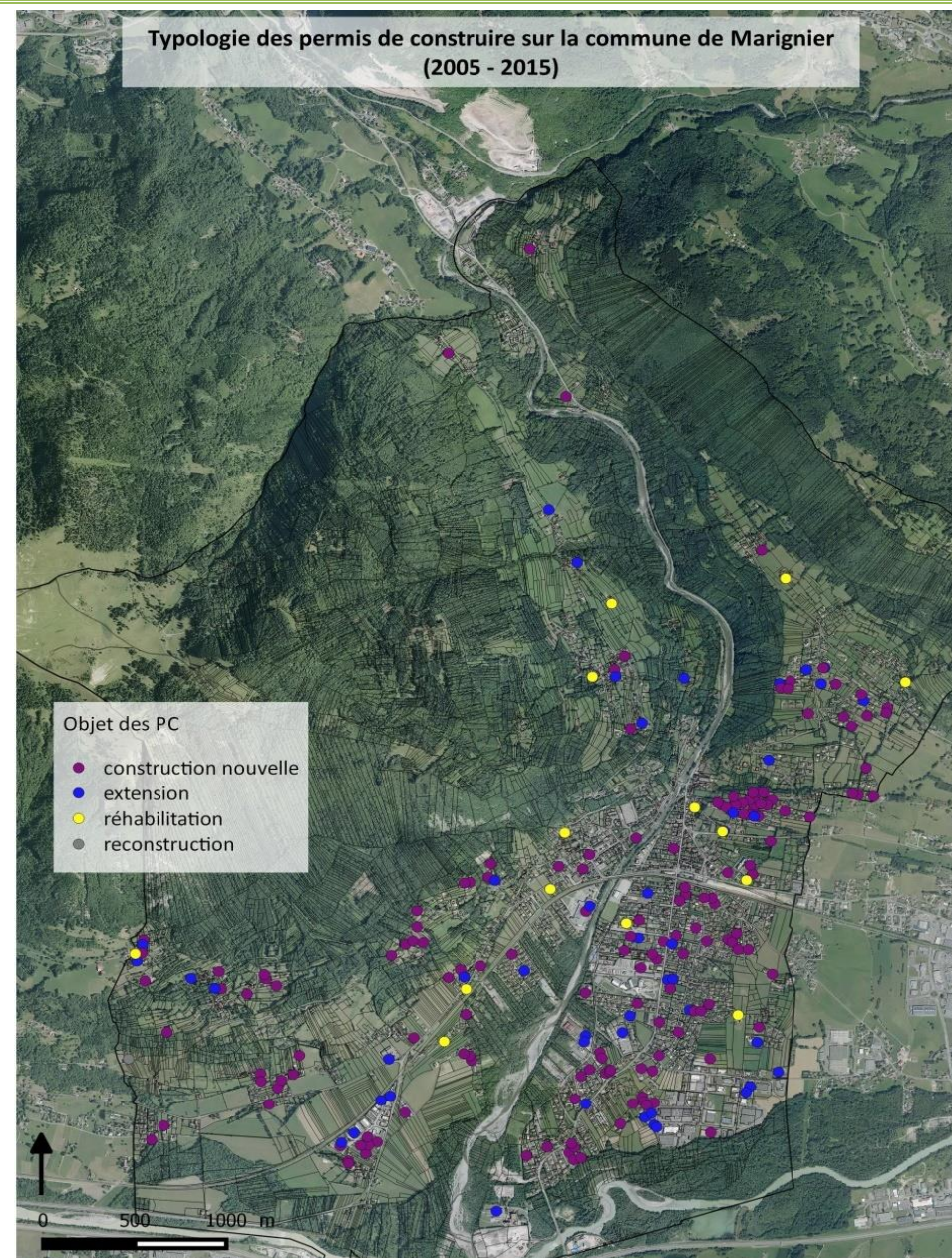
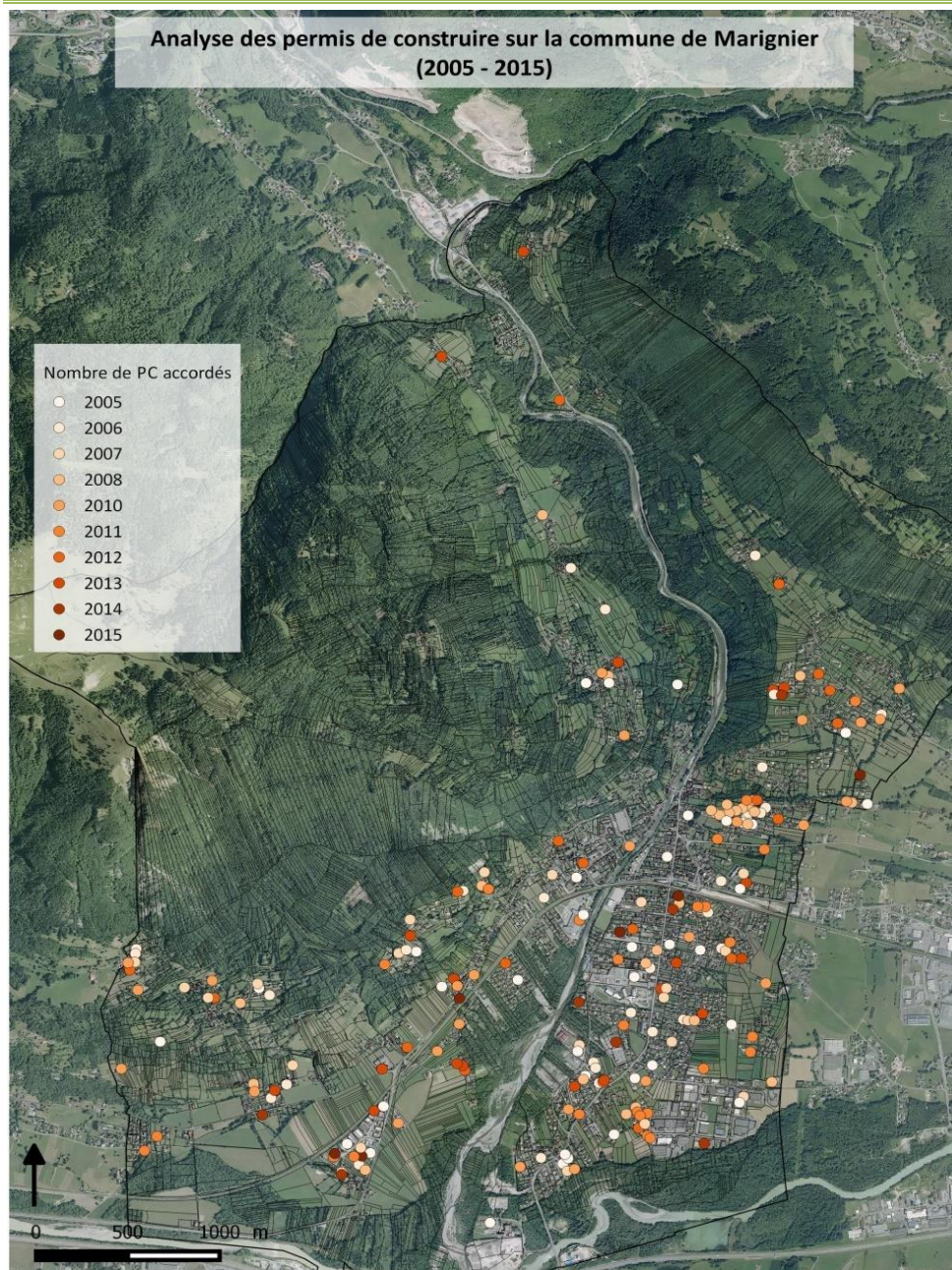


Figure 60 : Analyse des Permis de Construire.

► CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES

« Article L151-4 du code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation (...) Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Objectif de la démarche :

Inciter fortement les collectivités à contenir les effets du développement urbain sur les espaces agricoles et naturels, en privilégiant le renouvellement urbain par rapport à l'extension

Cette analyse se passe en trois temps :

- Définition des enveloppes bâties
- Identification des tènements non urbanisés à ce jour définissant le potentiel de densification,
- Analyse multicritère du potentiel de mutation des tènements.

PERIMETRE DES ENVELOPPES URBAINES :

L'enveloppe urbaine est tracée au plus près des constructions existantes et intègre les espaces de vie et d'équipement autour des constructions.

POTENTIEL DE DENSIFICATION : DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER BRUT :

Dans l'enveloppe urbaine, tous les tènements non bâtis sont identifiés y compris les fonciers pouvant faire l'objet d'une division parcellaire.

Un tènement se définissant par un ensemble de parcelles contiguës.

De plus, de nombreuses constructions sur la commune sont héritées du passé agricole du territoire. Les volumes bâtis sont donc imposants et certaines constructions apparaissent comme sous-utilisées. La mobilisation d'une partie de ce potentiel (réhabilitations, changements de destination...) peut constituer une piste de réflexion pour l'intensification du tissu urbain existant, sous réserve de volonté privée.

POTENTIEL DE MUTATION : DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER NET :

Pour chaque tènement disponible, il s'agit d'estimer leur capacité de mutation au regard de critères de contrainte :

- **Les enjeux environnementaux**, c'est-à-dire aléas, la bande des 10 mètres des cours d'eau, zones humides et les servitudes d'utilité publique.
- **Les caractéristiques morphologiques d'une unité foncière**. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, à la

topographie, à son enclavement... Elle est liée à la capacité d'urbanisation. Ont été exclues les parcelles de moins de 500 m²

- **Les caractéristiques techniques**, implantation des voiries, insuffisance des réseaux en eau potable et / ou assainissement
- **La structure de la propriété ou dureté foncière** (nombre de propriétaires, indice de morcellement, gestion patrimoniale...)
- **le degré de pérennité de l'usage actuel du bien** (jardins, espaces publics ...)

L'analyse densification de la commune de Marignier met en avant :

	m ²	ha
Potentiel de densification brut	493872,4	49,39
Tènement en division parcellaire	57611,1	5,76
Tènement dont la forme ne permet pas d'aménagement	12960,5	1,30
Tènement > 500 m ²	8386,4	0,84
Tènement soumis au PPR inconstructible	2695,4	0,27
Tènement sans contrainte majeure	412219,0	41,22

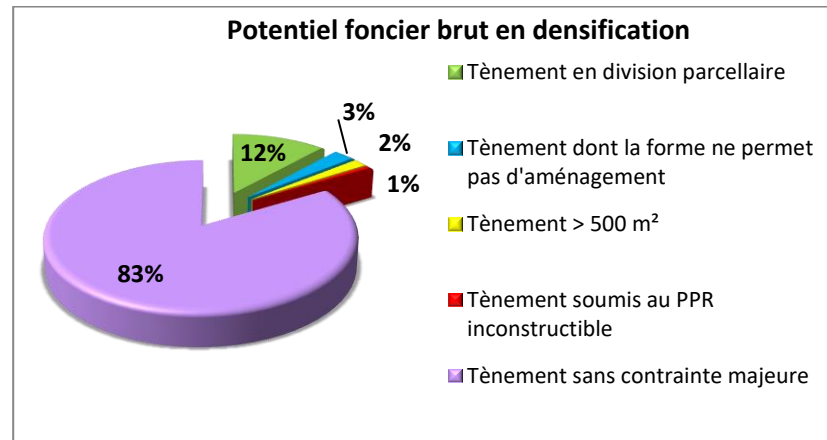


Figure 61 : Analyse de densification

Ainsi, le gisement foncier net correspond à 85% du gisement foncier brut : 445 ha ont été identifiés comme potentiellement urbanisables mais 428 ha sont réellement mobilisables pour la construction.

Attention : il est précisé que ce travail d'analyse au moment du diagnostic est une évaluation des potentiels disponibles et n'a pas valeur réglementaire

► BILAN DU POS

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune était le POS Depuis le 27 mars 2017, la commune est au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Par délibération du 16 décembre 2015, le conseil municipal a décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le document fait apparaître de très larges capacités d'urbanisation sur les coteaux d'habitat diffus et autour des hameaux d'Ossat et du Monnaz ainsi que dans la plaine du Giffre au sud du centre-ville.

Au regard du bilan du POS 410 hectares étaient urbanisables, à destination d'habitat. Le bilan du POS permet de mesurer l'effort de la commune en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

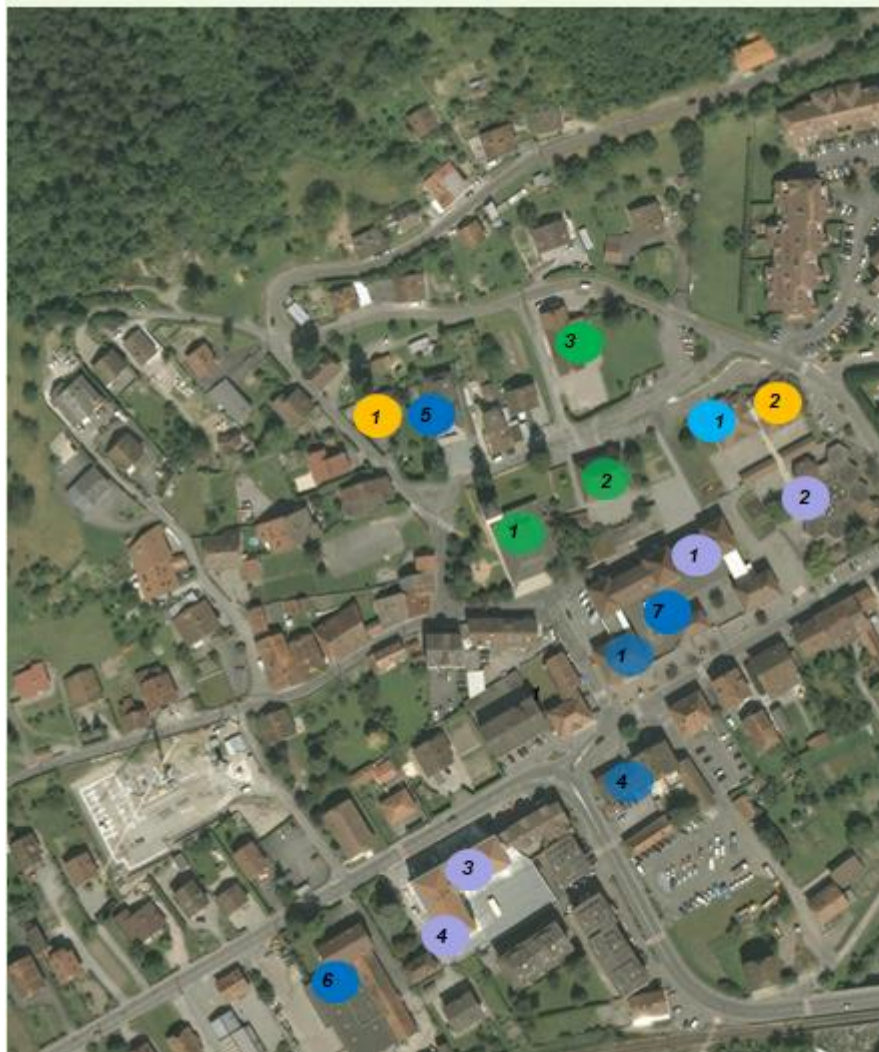
Total	Intitulé	m²	ha
NA	Zone d'urbanisation future	275962,0	27,60
Nac	Zone d'urbanisation future avec les règles de la zone UC	180585,0	18,06
Nae	Zone d'urbanisation future pour constructions individuelles	222892,1	22,29
Naf	Zone d'urbanisation future pour constructions individuelles	421159,5	42,12
NAP	Zone d'urbanisation future	22933,7	2,29
NAR	Zone d'urbanisation future	12628,7	1,26
NAS	Zone d'urbanisation future pour équipements sportifs et bâtiments liés aux activités sportives	38433,5	3,84
NAX	Zone d'urbanisation future à vocation industrielle	52803,4	5,28
UA	Zone du Chef-Lieu	5533,4	0,55
UB	Zone d'habitat individuel dense et petits collectifs	42974,1	4,30
UC	Zone d'habitat mixte et activités	167959,1	16,80
UD	Zone d'habitat de hameau	9308,1	0,93
UX	Zone d'activités industrielles et artisanales	122483,8	12,25
UY	Zone d'activités de commerces et de services	8364,8	0,84
Au total il reste:		1584021,2	158,40
En zone d'urbanisation future il reste:		122,7	
En zone U il reste:		22,58	
En zone d'activité il reste:		13,08	

Figure 62 : Bilan du POS

3.4 Les équipements

► ETAT DES LIEUX

► Les principaux équipements du centre-bourg



Equipement éducatifs

- 1-Ecole du centre
- 2- Ecole maternelle du centre
- 3- restaurant scolaire
- 4 Crèche



Equipement sportifs, loisirs

- 1- Centre de loisirs



Equipements culturels

- 1- Ecole de musique
- 2- Bibliothèque

Equipements culturels

- 1- Eglise
- 2- Presbytère
- 3-Salle paroissiale



Autre équipements publics

- 1-Mairie
- 2- Cimetière
- 3- Jardin public
- 4- Poste
- 5- Caserne de pompier
- 6- Ateliers municipaux
- 7-Comité des Fêtes



Figure 63 : Equipements du centre bourg

► Les principaux équipements à l'extérieur du centre-bourg

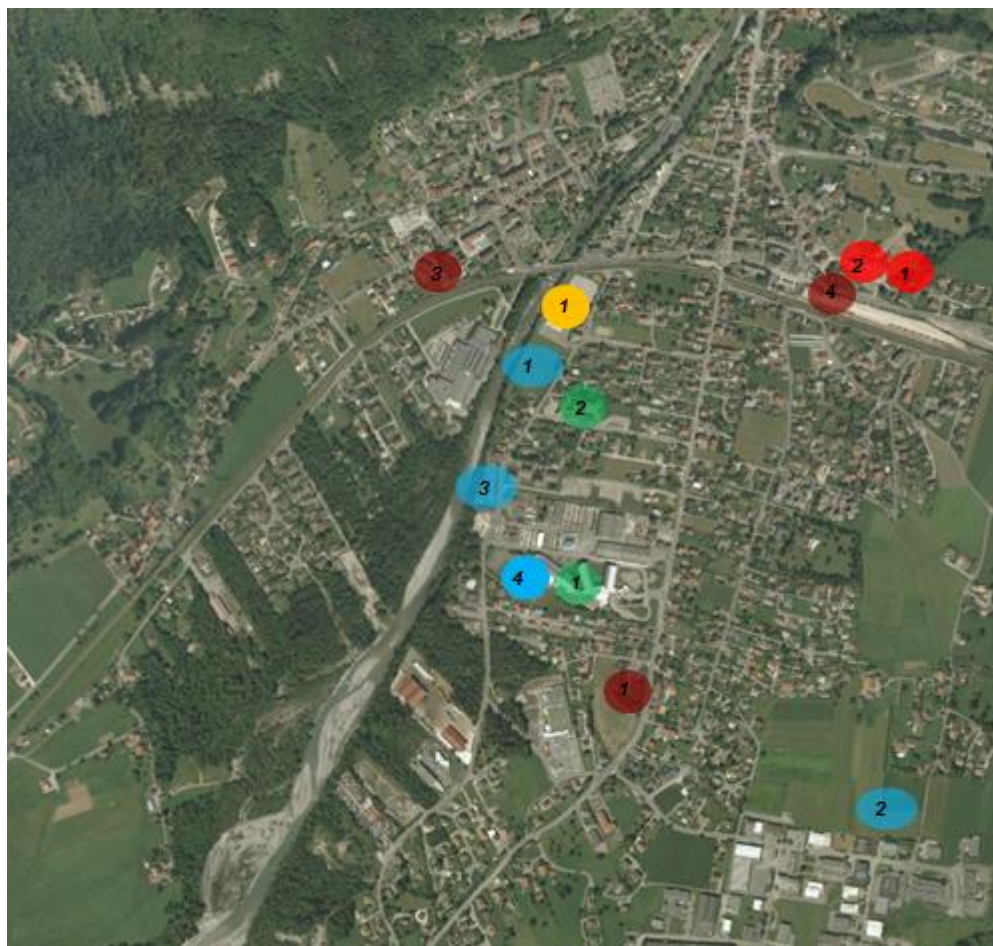


Figure 64 : Equipements externes au centre-bourg



Equipements sanitaires et sociaux

1- EHPAD « Le Clos Casai »

2- CAMS



Equipements scolaires

1- Collège C.Claudel

2- Ecole Pierre Gripari



Equipements sportifs, loisirs

1-Stade de Football

2- Terrain entrainement football

3- Tennis

4- Gymnase du collège



Equipements culturels

1- Espace Animation



Autres équipements publics

1-Gendarmerie

3-Atelier municipaux

4- Gare SNCF



► ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

► Des effectifs scolaires stables

ANNES	EFFECTIFS
2009-2010	723
2010-2011	720
2011-2012	724

► Les établissements scolaires

Collège Camille Claudel : environ 650 élèves

Un restaurant scolaire pour les écoles du centre (capacité d'accueil 120 couverts),

Ecole du centre : maternelle et élémentaire : 15 classes

Ecole Pierre Gripari : maternelle et élémentaire : 9 classes

Ecole du Giffre : maternelle et élémentaire

Ecole de musique (centre).

Crèche (centre)



Lycée Camille Claudel

► EQUIPEMENTS SPORTIFS

Des équipements sportifs et de loisirs disséminés sur le territoire communal :

- plusieurs stades de football et d'entraînement des terrains de tennis (Avenue du Stade)
- un boulodrome (route du Giffre)
- un centre de loisirs (proximité de la Mairie)
- un espace d'animation (Avenue du Stade)
- des équipements collectifs (jardins, terrain de boules,...)
- Gymnase du collège



Stade de football et espace d'animation

► PROJET D'EQUIPEMENTS

Les projets d'équipements inscrits dans le SCoT pour la commune de Marignier

Secteurs soin, santé, handicap, personnes âgées, social : Réalisation d'une aire de petit passage à destination des gens du voyage

Secteur institutionnel : Réalisation d'un centre de secours

Secteurs socio-culturels, sportifs, loisirs, tourisme: Equipement sportif dans le secteur des Prés Paris

Réalisation de l'extension de la « Voie Verte » Annemasse / Saint-Gervais

	Atouts	Constats
Démographie	Une population aujourd'hui relativement équilibrée (mixité homme/femme et générationnelle) Un solde naturel régulier Une diversité d'activités et d'équipements avec une bonne répartition sur le territoire communal	Une population vieillissante ces dernière années Un faible solde migratoire
Logements	Une augmentation régulière du nombre de logements en corrélation avec la croissance démographique de la commune Un parc immobilier récent La proximité des opérations de logements locatifs aidés avec les équipements Un prix de l'immobilier qui reste attractif à l'échelle du département	Des logements d'une grande superficie, de moins en moins adaptés à la taille des ménages Un manque de logements locatifs aidés prévus par la loi SRU, malgré une demande bien présente
Rythme de construction	Un rythme de construction soutenu De nombreux projets de logements collectifs	Une consommation d'espace croissante Hétérogénéité des formes bâties
Enveloppe urbaine	Un potentiel foncier net cohérent avec les objectifs du SCoT Faucigny Glières Peu de contraintes à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine	Présence de dents creuses ou espaces interstitiels au cœur de l'enveloppe urbaine Des zones d'activités très consommatrices de foncier
Equipements	Présence d'un pôle des services administratifs et culturels au centre-bourg	Des équipements diffus

Pistes de réflexion

- Enrayer le vieillissement de la population afin de maintenir un équilibre générationnel, notamment en proposant aux ménages un parcours résidentiel adapté
- Travailler sur l'attractivité résidentielle du territoire afin d'atteindre un solde migratoire qui réponde à la stratégie démographique communale (à définir)
- Faciliter les parcours résidentiels sur la commune par une diversification du parc immobilier, un enjeu fort au regard du faible solde migratoire observé sur Marignier
- Adapter le parc immobilier aux mutations sociales et démographiques (augmentation du nombre de retraités, réduction de la taille des ménages)
- Poursuivre la progression du nombre de logements sur Marignier en accord avec les objectifs fixé par le SCoT et le PLH, notamment en matière de logements locatifs aidés. Et veiller à développer des formes urbaines compactes et denses, en dents creuses
- Modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

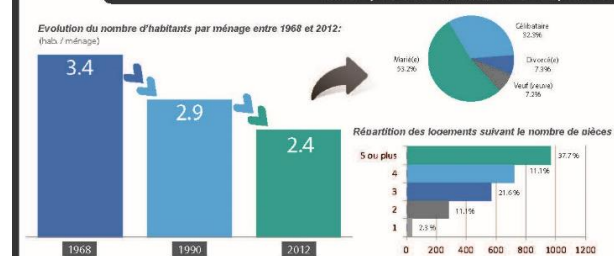
Habiter à Marignier

Encadré statistique

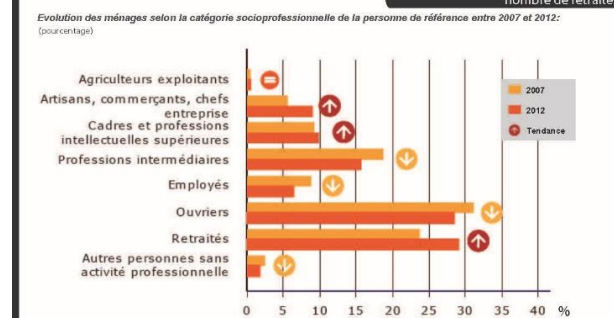
Une progression régulière du nombre de logements



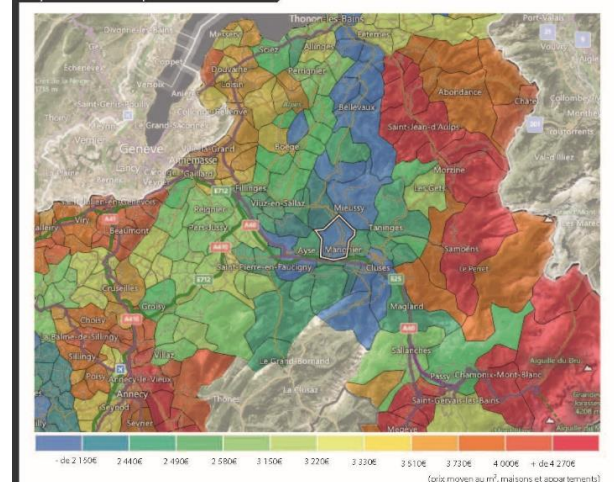
Une baisse marquée du nombre d'habitants par ménages et des logements qui conservent une taille importante



Avec une forte augmentation du nombre de retraités



Un prix au m² modéré à l'échelle du département mais qui reste élevé



Morphologie urbaine et logements sociaux à Marignier



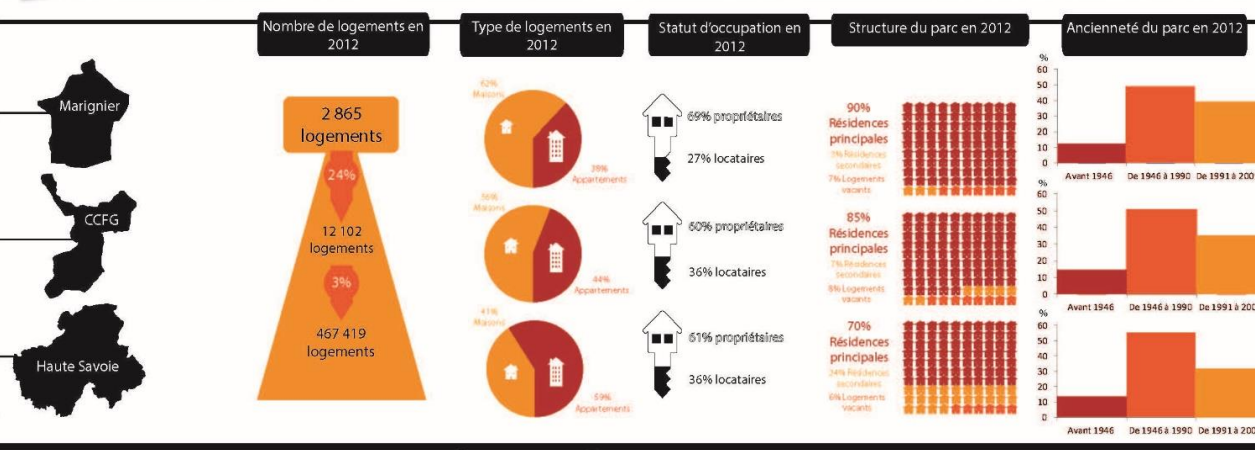
Morphologie du bâti:

- Logements anciens
- Logements individuels
- Logements individuels groupés
- Logements collectifs

Les projets de la commune (non exhaustif)

- Programme de logements aidés - Avenue du Stade
- Programme de logements aidés - Avenue de la Plaine
- Programme d'habitat mixte - Secteur Rue du Coin
- Programme d'habitat mixte - Secteur Centre-Bourg

Les chiffres clés



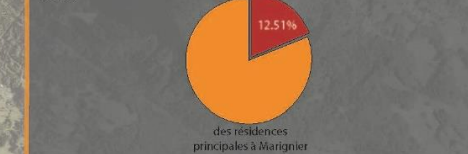
Focus sur les logements sociaux

319 logements sociaux, concentrés à proximité du centre-bourg

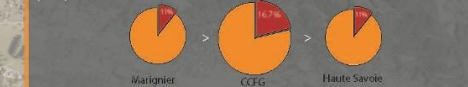


Une part de logements sociaux insuffisante, à l'image du département...

La part des logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales de la commune en 2011:



Comparaison de la part de logements sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales en 2009:



... qu'il reste à augmenter

Rappel des objectifs affichés par le PLH de la CCG et par la loi ALUR en terme de dotation en logements sociaux:



Les idées fortes

Forces:

- ✓ Une augmentation régulière du nombre de logements, en corrélation avec la croissance démographique de la commune.
- ✓ Un parc immobilier récent.
- ✓ La proximité des opérations de logements locatifs aidés avec les équipements.
- ✓ Un prix de l'immobilier qui reste attractif à l'échelle du département.

Faiblesses:

- ✗ Des logements d'une grande superficie de moins en moins adaptés à la taille des ménages.
- ✗ Un manque de logements locatifs aidés par rapport aux exigences de la loi SRU, malgré une demande bien présente.

Enjeux:

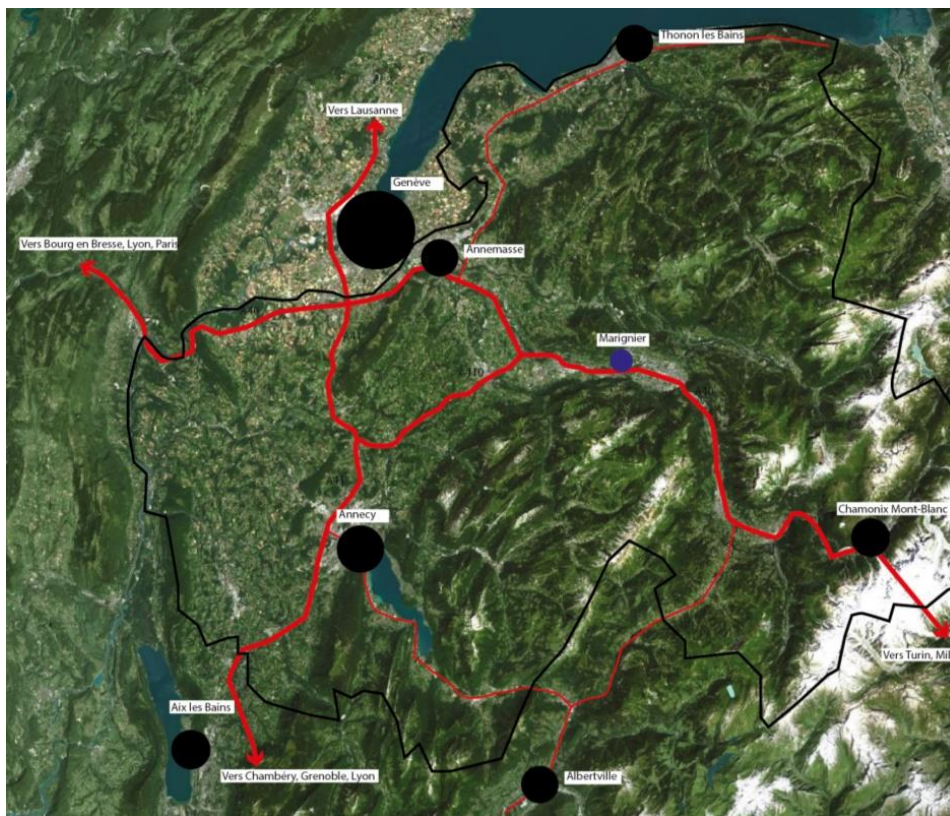
- Faciliter les parcours résidentiels sur la commune par une diversification du parc immobilier, un enjeu fort au regard du faible solde migratoire observé sur Marignier.
- Adapter le parc immobilier aux mutations sociales et démographiques (augmentation du nombre de retraités, réduction de la taille des ménages).
- Poursuivre la progression du nombre de logements sur Marignier, en accord avec les objectifs fixés par le PLH et le SCOT, notamment en matière de logements locatifs aidés.
- Maîtriser la densité urbaine afin de préserver le cadre de vie des habitants.

Figure 65 : Planche de synthèse : Habitat à Marignier

5. SE DEPLACER A MARIGNIER

5.1 Le réseau de transport

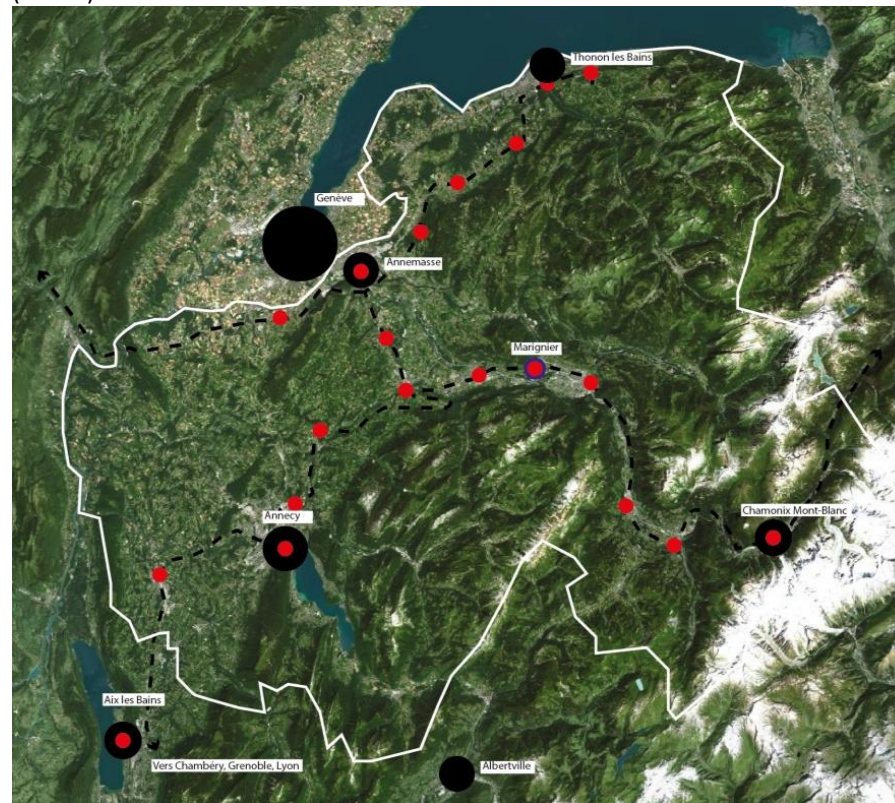
► LES AXES ROUTIERS



Les autoroutes- Source : SORMEA

► LES AXES FERROVIAIRES

Marignier est un point d'arrêt sur la ligne TER entre La Roche/Foron- St Gervais-Le-Fayet. L'amplitude horaire de desserte de la gare de Marignier va de 05h30 à 21h30. Cette ligne à un cadencement horaire (1 train/heure). Des correspondances sont assurées en gare de La Roche sur Foron afin de rejoindre Annecy et Annemasse, pour Genève, Lyon et Thonon les Bains, mais aussi en gare de St Gervais, pour rejoindre Chamonix et Martigny (Suisse).



Source : SORMEA

La gare de Marignier est aussi sur la ligne de Lyon à St Gervais le Bains (1 AR/jours). La gare de Marignier, est connectée au futur CEVA (et RER Franco-Valdo genevois) et dispose de box sécurisés pour vélo en plus des arceaux extérieurs afin de faciliter le transport multimodal. Le cadencement proposé par les TER (Trains Express Régionaux) a été augmenté en vallée de l'Arve.

► LES PRINCIPAUX AXES DE DEPLACEMENT SUR LA COMMUNE

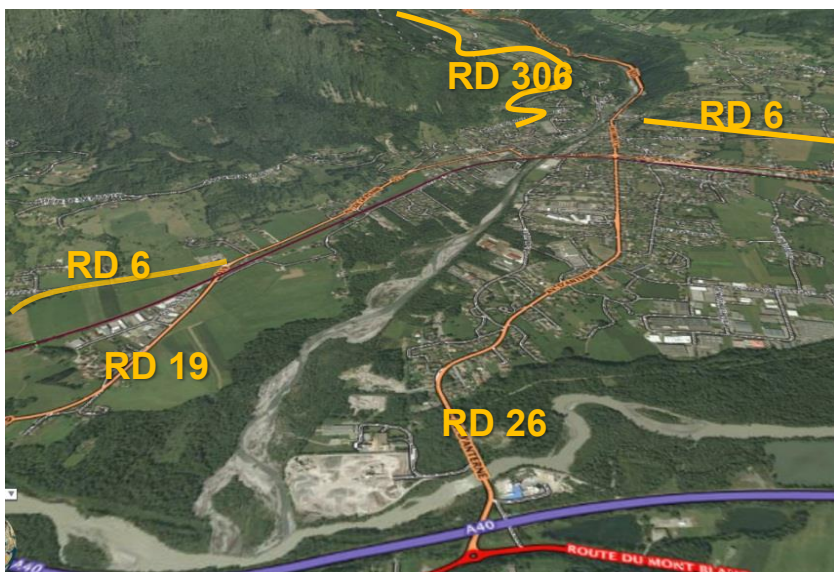
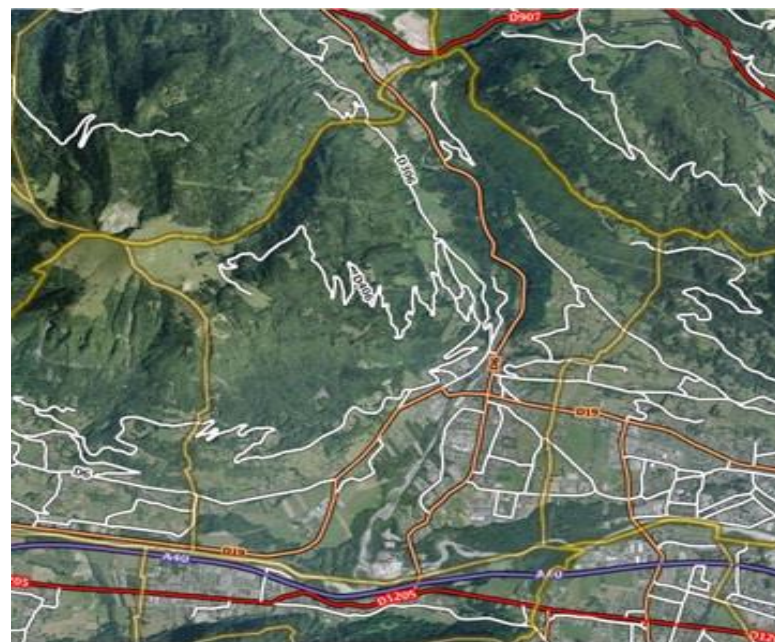


Figure 66: Principaux axes de déplacement - Source : SORMEA

De nombreuses routes départementales connectent Marignier aux villes alentours mais la hiérarchie du réseau est peu affirmée. La RD 19 (Bonneville– Cluses), en traverse du centre-ville, la RD 26 (Saint-Jeoire- Vougy), une voirie structurante et de transit faisant office de voie de desserte locale (Avenue d'Anterne), la RD 6 (Ayze-Chez Millet) et le tronçon en direction de Châtillon, est un itinéraire encore secondaire. La RD 306 (Marignier/Saint-Jeoire) est un itinéraire secondaire à flanc de coteau sur le versant du Môle, offrant des perspectives sur la vallée de l'Arve et du Giffre



► LE RESEAU VIAIRE



Source : Géoportail



Hameau d'Ossat

Organisation en peigne

Le réseau de voies communales, s'articulent sur le réseau départemental. Ce maillage secondaire permet la desserte complète des villages et hameaux de la commune (Monnaz, Le Chatelard, Ossat, Combaz). Toutefois, dans les cœurs de village, l'étroitesse de certaines voies rend difficile leur aménagement et/ou leur sécurisation, quelques voies en impasse sont présentes, généralement liées à des lotissements et induisent des difficultés de fonctionnement pour les services publics (ramassage des ordures ménagères). Une organisation en « peigne », qui donne une mauvaise diffusion du trafic (concentration sur les axes de desserte). Certains espaces interstitiels sont enclavés.

5.2 Analyse des modes de déplacements

Dans le cadre de la mise en place de son Plan Local de Déplacement, le bureau d'études SORMEA a effectué une analyse des modes de déplacements à Marignier, identifié les grands enjeux relatifs aux réseaux de transports (apaisement du centre-ville, modes doux, sécurisation des carrefours, fluidification de la circulation, capacités de stationnement). Le présent diagnostic relate les principaux éléments de cette étude. Le PLU de Marignier devra être compatible avec le Plan Local de Déplacements entamé en 2012(diagnostic). Les orientations ont été présentées courant 2017 aux élus de Marignier.

Les études de Sormea sur les déplacements de Marignier figurent en annexe du PLU.

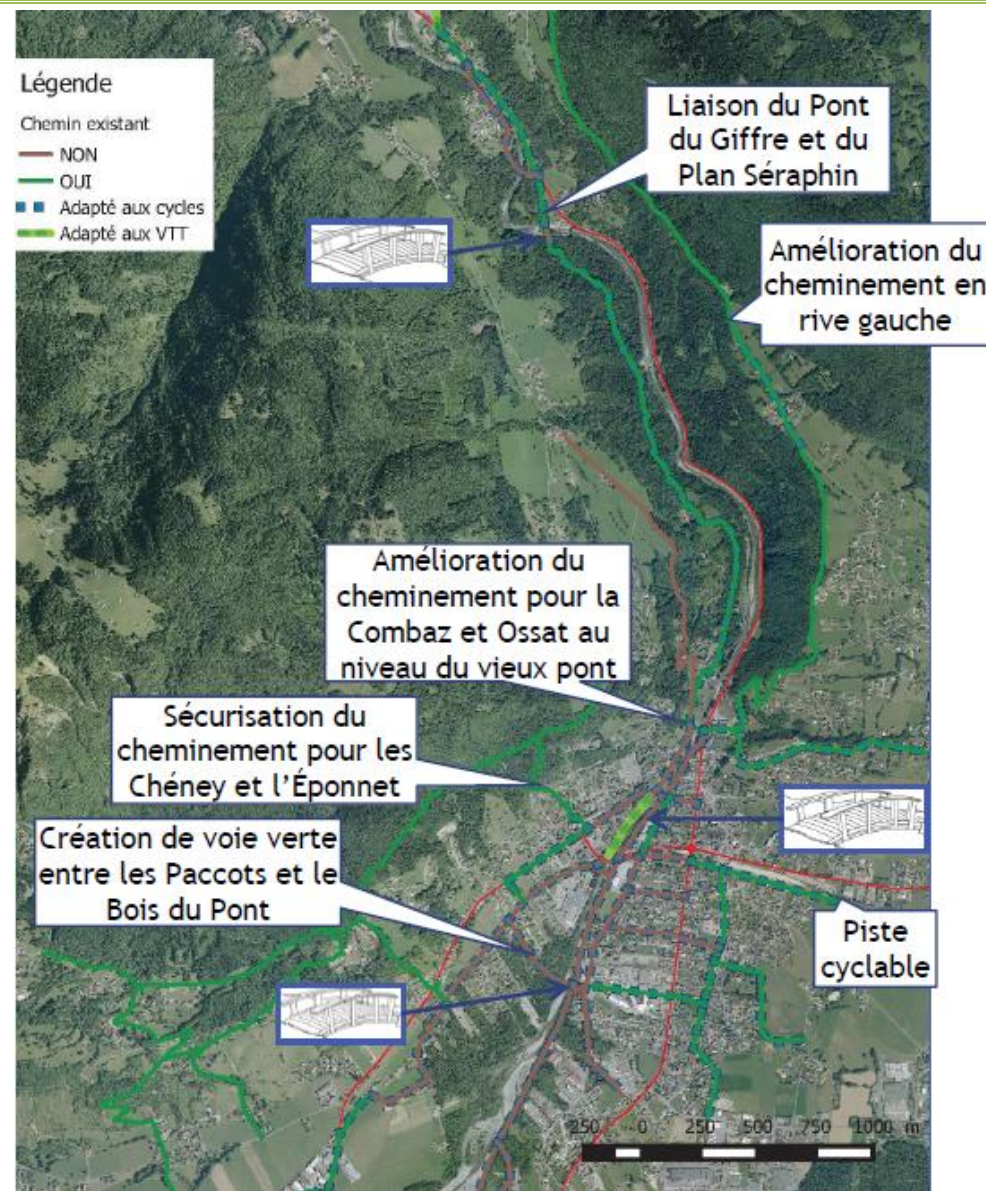


Figure 67: Actions à réaliser visant à améliorer le maillage mode doux-SORMEA

► SENTIER DE RANDONNEE

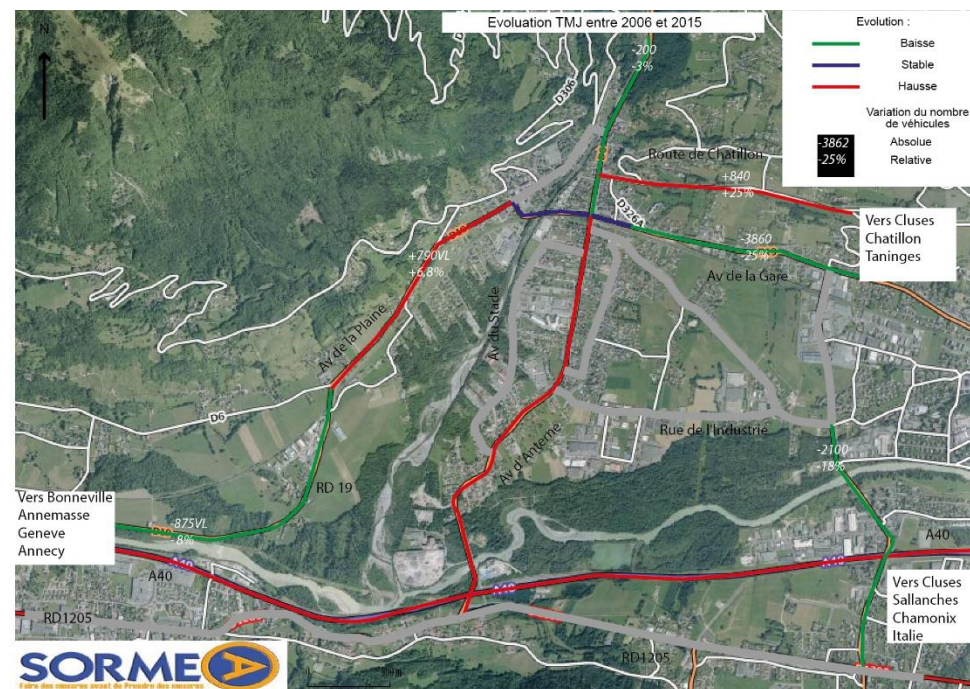
Concernant les sentiers de randonnée, la commune dispose de nombreux chemins permettant de pratiquer la randonnée sur les sommets alentours. Le Môle, sommet emblématique de la commune fait l'objet d'un projet d'inscription au PDIPR de la Haute Savoie.



Figure 68:Projet PDIPR-Département de la Haute Savoie

► EVOLUTION DU TRAFIC DEPUIS 2006

Le trafic est en hausse à Marignier excepté sur l'avenue de la Gare et en direction de Bonneville par la RD19 notamment.



► ZOOM SUR LES CARREFOURS A ENJEUX

Evolution des mouvements direction carrefour de l'Etoile (Av de la Gare/ Av du Vieux Pont/ Av du Pont Neuf/ Av d'Anterne) entre 2007 et 2015 en HPM

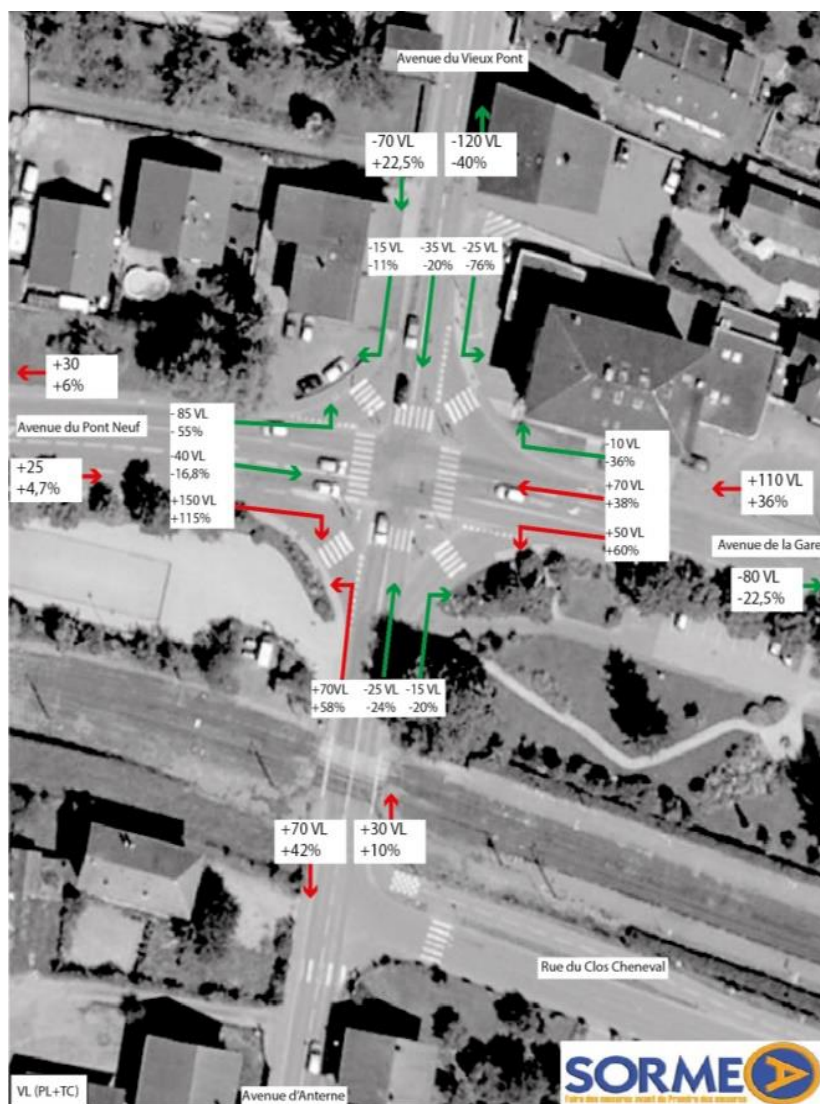
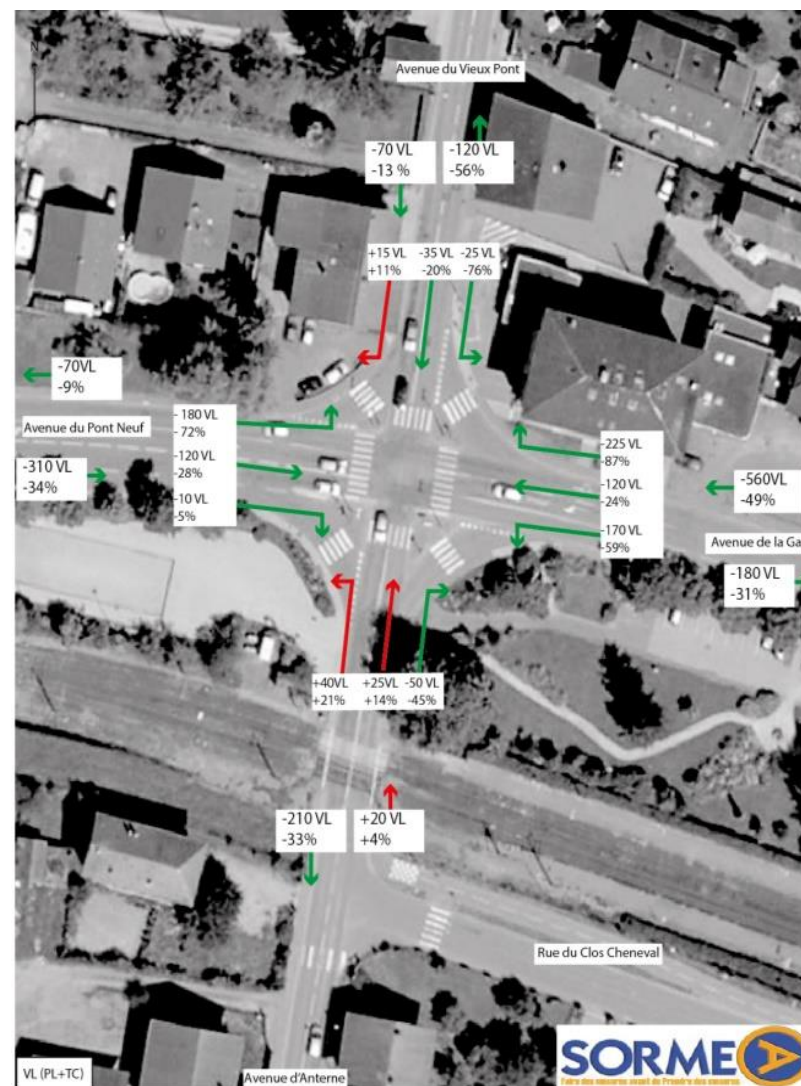


Figure 69 : les carrefours à enjeux-Analyse des mouvements/directions

Evolution des mouvements direction carrefour de l'Etoile (Av de la Gare/ Av du Vieux Pont/ Av du Pont Neuf/Av d'Anterne) entre 2007 et 2015 en HPS



5.3 Organisation des circulation : étude des flux « d'origine-destination »

► RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ENQUETE SORMEA

Afin de connaître les origines des personnes, une enquête Origine -Destination a été réalisée, le 3 novembre 2015, au niveau du carrefour à feux, sur 2 périodes : Le matin et le soir aux heures de pointe. Les documents ci-après synthétise l'enquête réalisée.

L'enquête est composée entre 6 et 8 questions relatives : au type de véhicule ; au nombre d'occupant ; au lieu de départ de la personne ; son point d'arrivée ; au motif de ce déplacement ; et à sa fréquence.

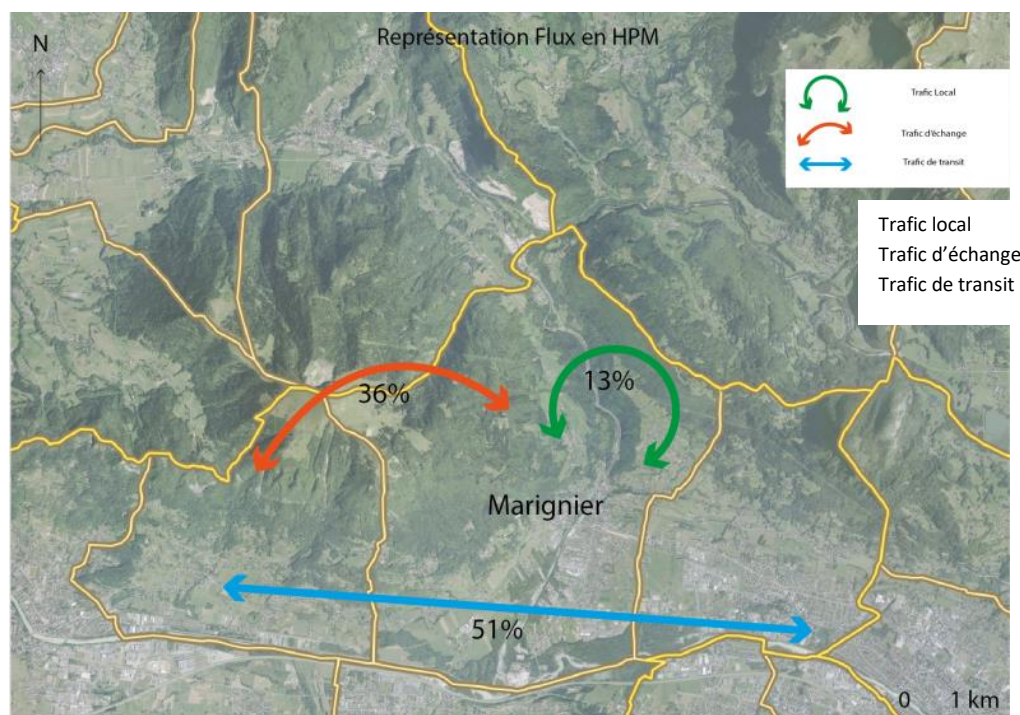


Figure 70 : Synthèse de flux origine-destination le matin et le soir- Source : SORMEA

Les principaux flux origine destination indiquent que Marignier est une commune de transit (51%). Les pourcentages relatifs aux flux diffèrent très peu (33% le soir pour la trafic d'échange contre 36% le matin).

Peu de différence entre matin et soir sur la typologie des trafics :

- 1/3 d'échange en origine ou en destination à Marignier
- 1/6 de local interne à Marignier
- 1/2 de transit sur les autres communes

L'origine des déplacements est due au flux domicile-travail, expliquant que 48% des usagers interrogés empruntent ce carrefour 4 à 6 fois par semaine. Néanmoins, ce carrefour concentre de nombreux usagers (16% des déplacements sont occasionnels)

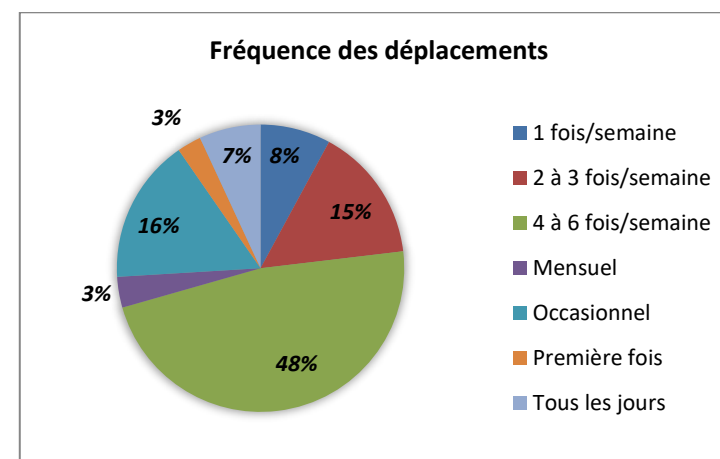
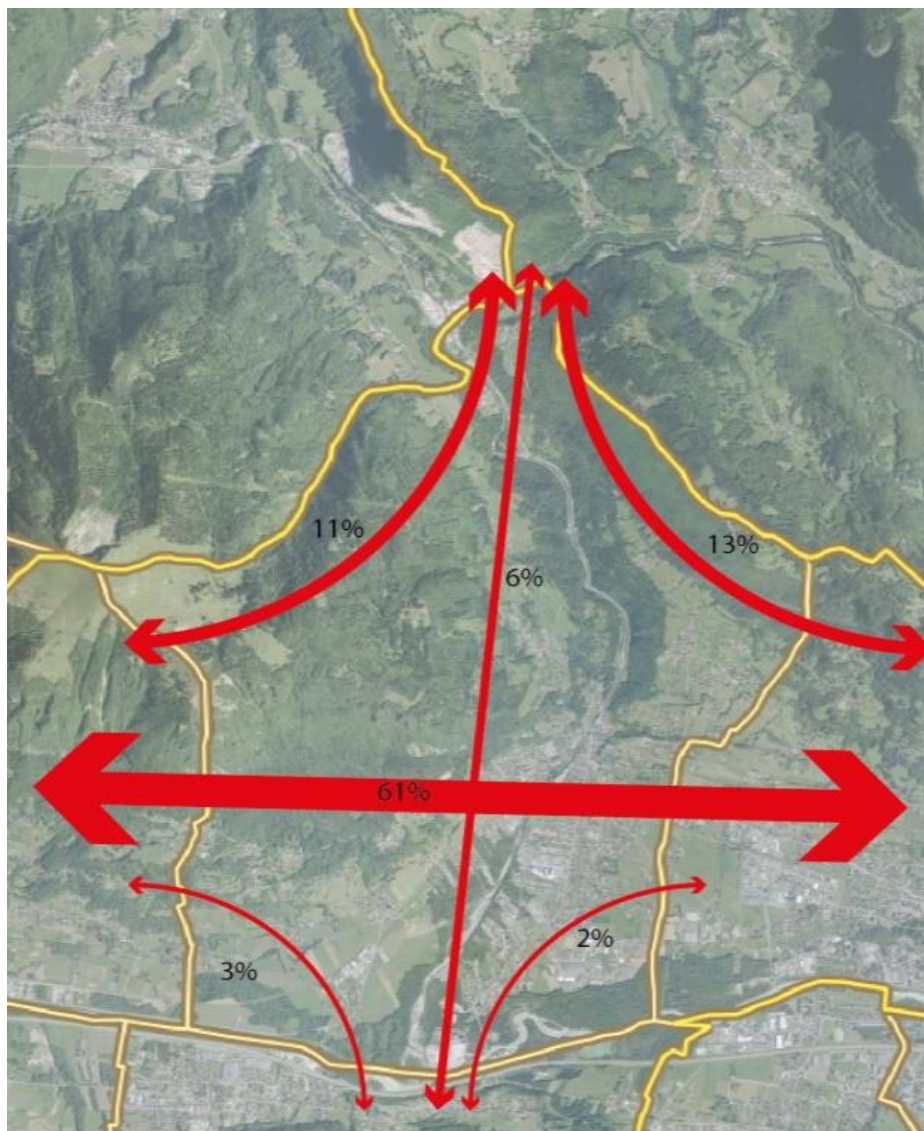


Figure 71 : Fréquence des déplacements – Source : Sormea

► REPARTITION DES FLUX DE TRANSIT

Les flux de transit sont principalement localisés sur l'axe principal de desserte de la vallée de l'Arve, notamment entre Cluses et Bonneville.



Principaux itinéraires de transit identifiés	Nb de déplacements
Cluses → Bonneville	226
Thyez → Bonneville	162
Bonneville → Cluses	126
Bonneville → Thyez	110
Cluses → Annemasse	78
Cluses → Ayze	52
Ayze → Cluses	43
Thyez → La Roche / Foron	35
St Jeoire → Cluses	35
Châtillon / Cluses → Annemasse	35
Chamonix Mt Blanc → Annecy	26
Thyez → Genève	26

Figure 72 : Flux de transit – Source : SORMEA

► SYNTHÈSE DES FLUX D'ÉCHANGE

Tableaux des principaux trajets en échange avec Marignier en Origine et Destination

Destination de Marignier		Origine Marignier	
MARIGNIER	930	BONNEVILLE	183
THYEZ	213	CLUSES	183
CLUSES	204	THYEZ	100
MARNAZ	126	SAINT-JEOIRE	48
BONNEVILLE	113	AYZE	35
VOUGY	74	MARNAZ	30
SCIONZIER	61	ANNEMASSE	26
MIEUSSY	48	ANNECY	26
SAINT-JEOIRE	43	GENEVE	26
AYZE	39	VOUGY	22
LA ROCHE-SUR-FORON	35	TANINGES	17
SALLANCHES	26	SCIONZIER	17
VIUZ-EN-SALLAZ	26	CHATILLON-SUR-CLUSES	17
ANNECY	22	MIEUSSY	17
LA TOUR	17	SALLANCHES	17
MONT SAXONNEX	17	ARACHES-LA-FRASSE	17
GENEVE	13	MARIGNIER	13
ONNION	13	ONNION	13

Figure 73 : Flux origine et destination-SORMEA



Figure 74 : Flux d'échange – Source : SORMEA

5.4 Fonctionnement des carrefours

► RELEVÉS DE FONCTIONNEMENT

Huits carrefours ont été étudiés par SORMEA, il ne convient pas ici de restituer tous les relevés exécutés mais de zoomer sur les carrefours proche ou dans le périmètre des OAP du PLU.

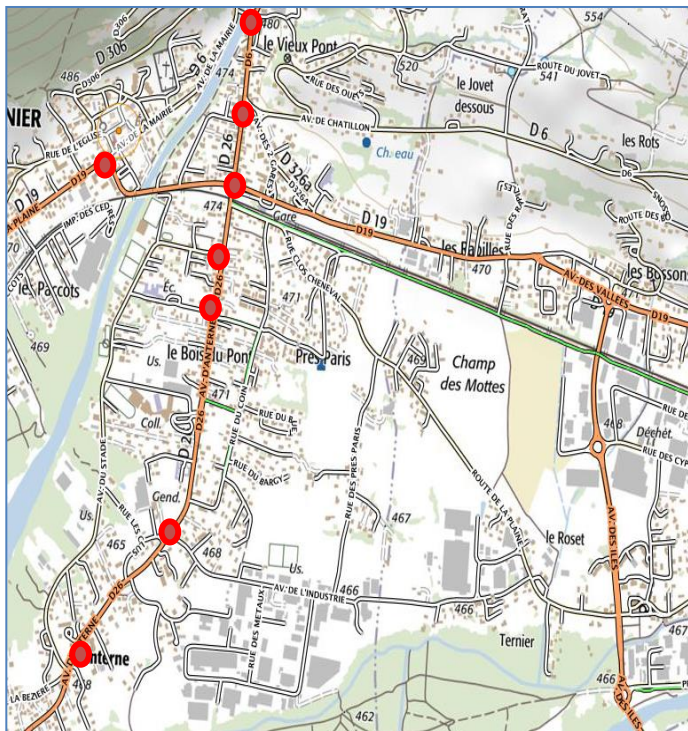


Figure 75 : Localisation des carrefours où ont été fait les relevés – Source : SORMEA

► ZOOM SUR LE CARREFOUR DE L'ETOILE

Av d'Anterne/av de la Gare/av du Pont Neuf/av du Vieux Pont

- Le matin

Le carrefour est chargé le matin, avec des remontées de file sur les 4 branches sauf au moment de la fermeture du PN. La branche Nord, depuis St Jeoire, est la plus sujette aux remontées de file car c'est elle qui présente les temps de vert les plus courts. L'aménagement de ce carrefour a contribué à améliorer le fonctionnement de la circulation.



En revanche, pour les modes doux, l'aménagement a réduit leur sécurité. Il n'y a pas de feux piétons sur ce carrefour, donc pas d'indication du moment opportun pour traverser. En outre, tous les TAD sont sans feux, en simple cédez-le-passage, ce qui renforce l'insécurité des traversées. Les vélos sont également tentés d'emprunter les cheminements piétons.

- Le soir

Le fonctionnement de ce carrefour est plus chargé le soir, avec des remontées de file étendues sur les 4 branches assez présentes sur l'heure de pointe.

La branche Sud (av d'Anterne) est la plus sujette aux remontées de file. En effet, elle est la plus impactée par la fermeture du Pont Neuf. En outre, le détour par les boucles est parfois contre-productif car si un véhicule tarde à passer sur celle-ci (>3 sec), le feu passe au rouge. C'est une des raisons des remontées de file importantes sur l'av d'Anterne.



► ZOOM SUR LE CARREFOUR DE LA MAIRIE

Av de la Plaine / av du Pont Neuf / av de la Mairie

- Le matin

Le fonctionnement de ce carrefour giratoire est dense mais relativement fluide pour les branches principales le matin. L'av de la Mairie est plus sujette à des remontées de files du fait de trafic important sur l'av du Pont Neuf.



Le carrefour giratoire est trop petit pour permettre la giration des supers-poids-lourds sans difficultés. Même s'il existe un élargissement au droit du bureau de poste prévu pour négocier leur virage, mais celui-ci n'est pas utilisé car trop décalé par rapport à l'axe de la courbe. Conséquence de ce rayon de courbure trop petit :

- les poids lourds mordent le trottoir, au risque de renverser un piéton et en le défonçant,
- les poids lourds mordent sur l'îlot central là aussi en dégradant l'aménagement.

- Le soir

Le carrefour giratoire est plus dense le soir, avec des remontées de files qui se produisent sur l'av de la Plaine, comme on peut l'observer ci-contre. L'av de la Mairie rencontre également quelques difficultés d'insertion en raison du trafic toujours élevé sur l'av du Pont Neuf.



Le carrefour giratoire, comme pour beaucoup à Marignier présente un déficit de passage protégé. On voit sur l'image qu'un piéton traverse pour se rendre vers l'av du Pont Neuf, en dehors des passages piétons qui se trouvent à 40 m devant la Mairie.

5.5 Le Stationnement

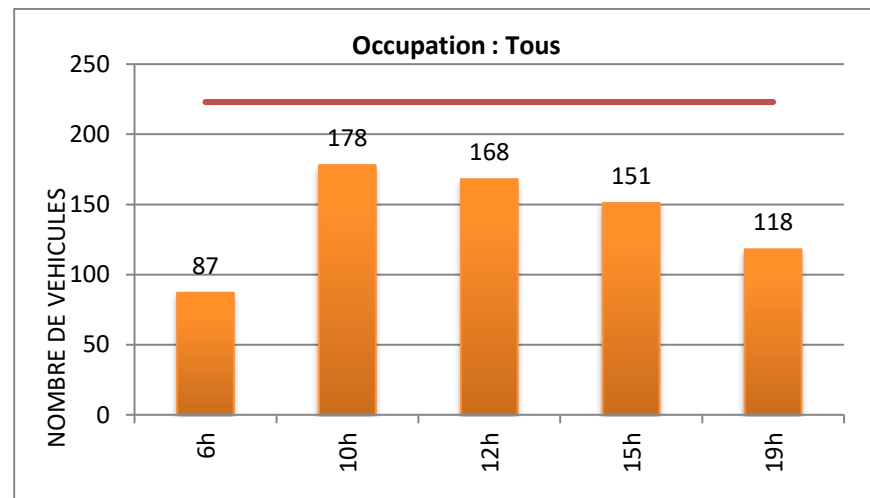
► ENQUETE DE ROTATION

L'enquête de rotation constituant un relevé de l'offre de stationnement a été effectuée sur les principaux secteurs de la commune de Marignier et permet d'obtenir la caractérisation des types de stationnement. Elle s'est déroulée entre 6h et 19h. 2 secteurs ont été enquêtés : autour de la Gare et autour de la Mairie.

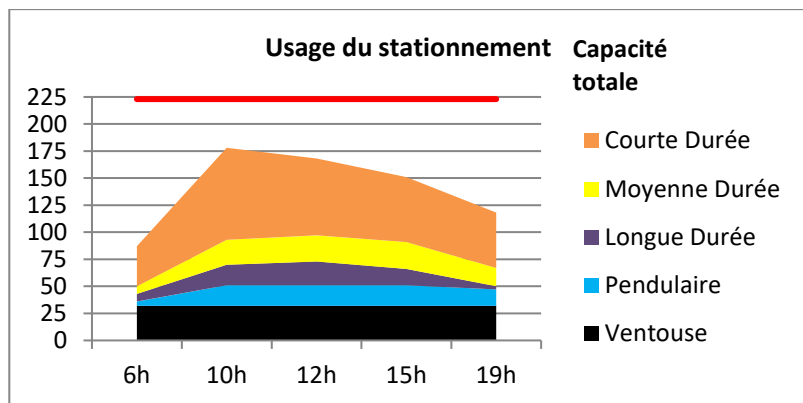
Deux types de réglementation sont en vigueur :

- **une zone bleue**, limitée à 1h30 de stationnement
- **une zone non réglementée**, avec limitation à 7 jours de stationnement.

L'ensemble des secteurs possède **559 places** de stationnement avec 13 parcs de stationnement comprenant 349 places et 219 places en voirie. **112 places** sont réglementées (**zone bleue**, 1h30 maximum de stationnement), **41 places privatives** et **406 places non réglementées**.



Premier constat : Sur l'ensemble des secteurs, il n'y a pas de saturation majeure. Le **pic de stationnement** est à remarquer à 10h.

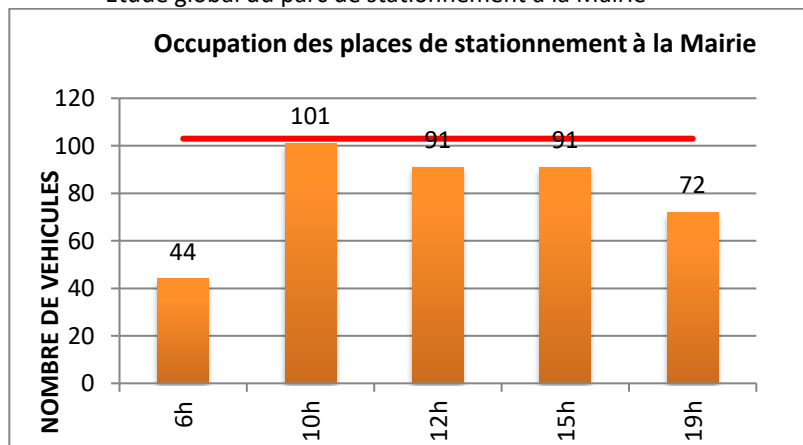


Usage du stationnement sur les 2 secteurs – Source: SORMEA

Les **véhicules ventouses** représentent **7,5%** des véhicules relevés, mais consomment **14%** des places stationnement disponibles.

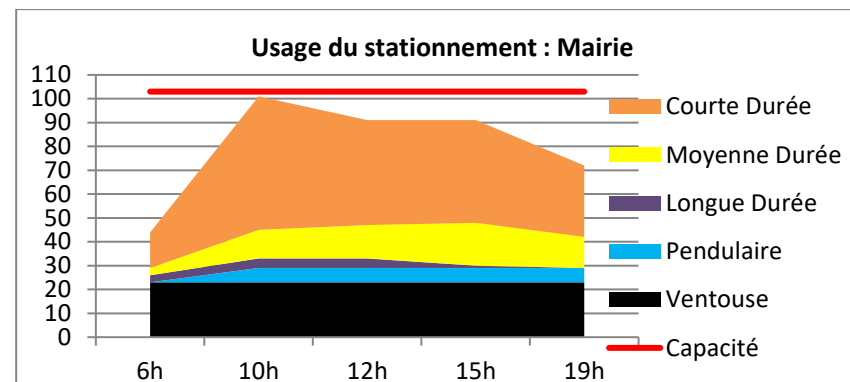
► STATIONNEMENTS A LA MAIRIE

- Etude global du parc de stationnement à la Mairie



Source : SORMEA

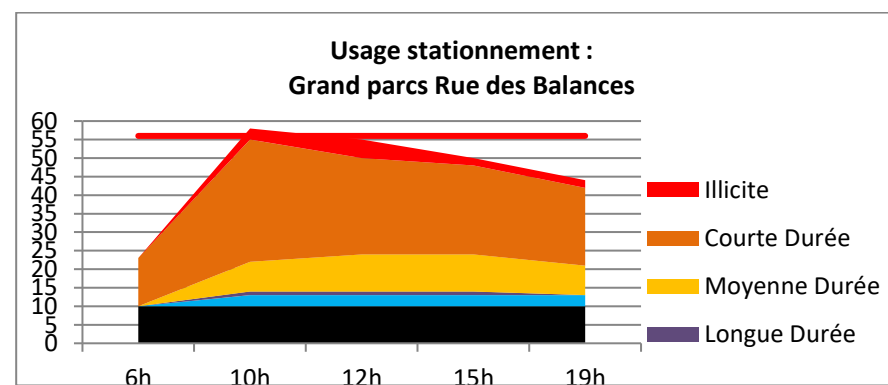
Sur le secteur de la mairie, **103 places** de stationnement ont été enquêtées en rotation. La réglementation en vigueur sur ce secteur est une zone bleu, (limitation à 1h30 de stationnement) Un pic de stationnement est a remarquer à **10h**, avec **101** places de stationnement occupées.



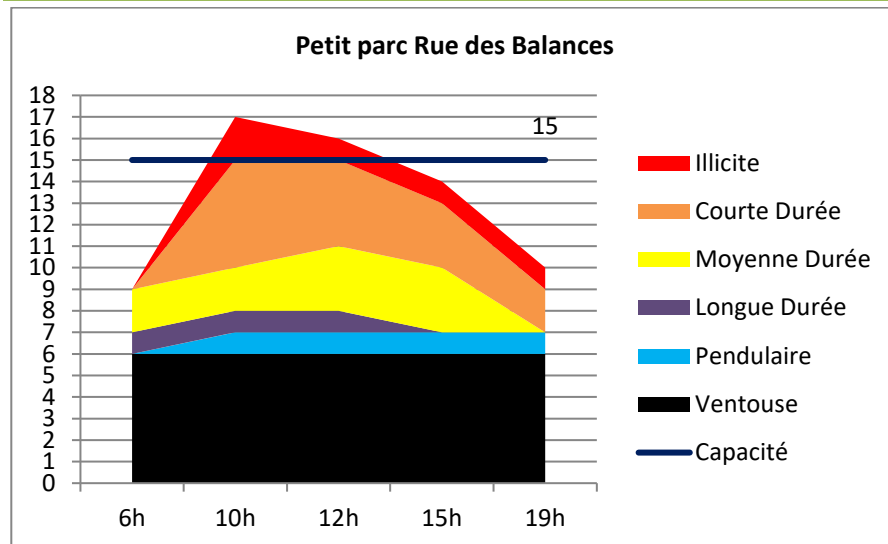
Source - SORMEA

Les véhicules ventouses représentent **9,2%** des véhicules relevés mais consomment **22%** des places stationnement disponibles tandis que les véhicules de courte durée, respectant la réglementation en vigueur, représente **75%** des véhicules vues et occupent **36,5%** des places de stationnement.

- Zoom sur le parc de stationnement de la Marie : rue des balances
Sur ces 2 parcs de stationnement doté de **71 places** réglementées en zone bleu (1h30 max) le pic de stationnement est à 10h (Avec dépassement des capacités de stationnement avec **73 véhicules relevés**). Au cours de l'enquête, de nombreux usagers stationnement de manière illicite (stationnement non autorisée), notamment lors du pic de 10h.

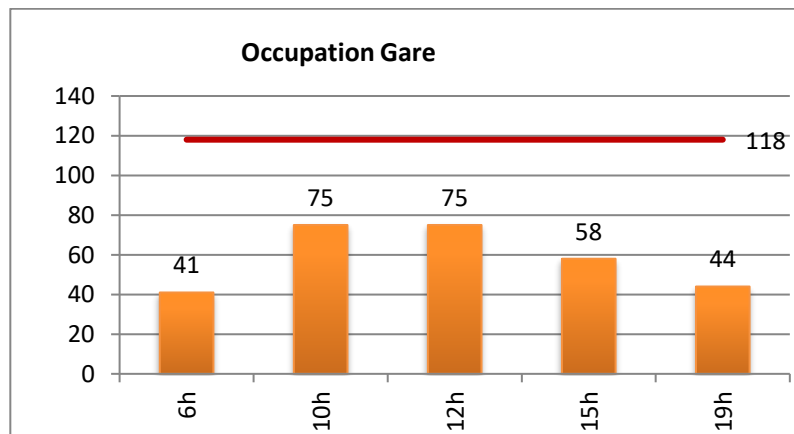


Source – SORMEA



Source - SORMEA

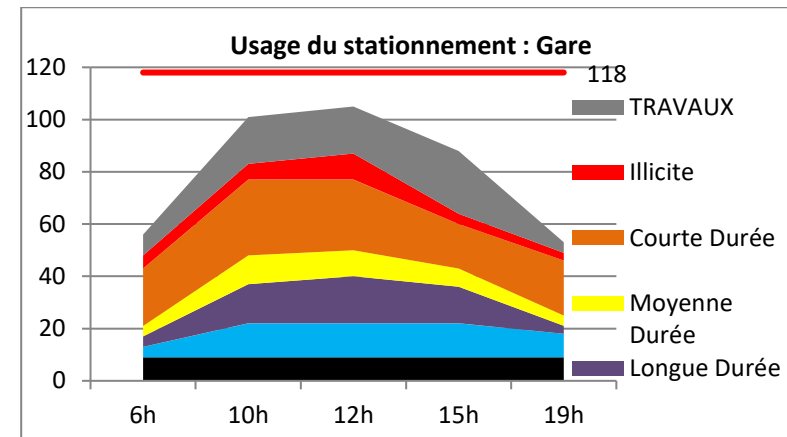
STATIONNEMENTS DE LA GARE



Source : SORMEA

Sur le secteur de la gare, **118 places** de stationnement ont été enquêtées en rotation. La réglementation en vigueur sur ce secteur est une zone bleu, (limitation à 1h30 de stationnement), pour le parc de stationnement sur l'avenue des 2 gares et **non réglementé**

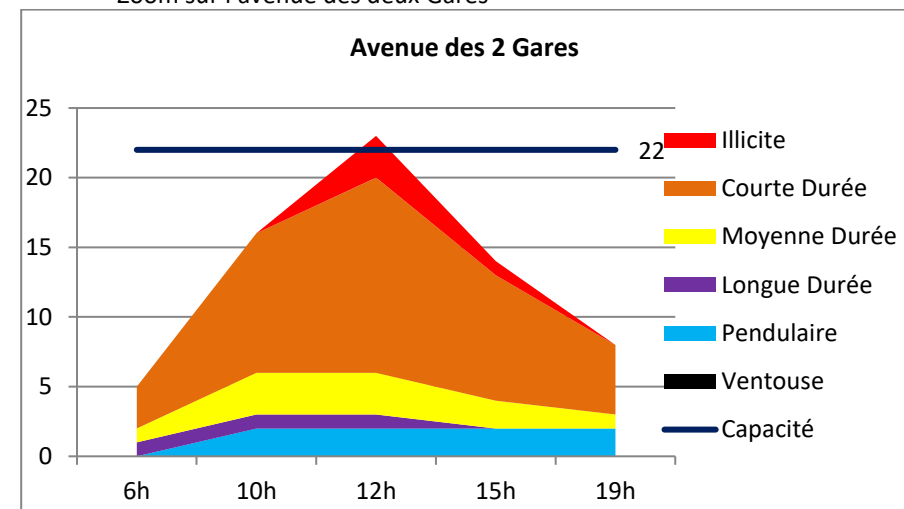
sur le reste (limitation à 7 jours de stationnement). Un pic de stationnement est à remarquer à **10h et à 12h**, avec **75** places de stationnement occupées.



Source : SORMEA

Les véhicules ventouses représentent **5,2%** des véhicules relevés mais consomment **7,6%** des places disponibles tandis que les véhicules de courte durée occupent **36%** des places de stationnement (le secteur 1 n'a pas été enquêté pour cause de travaux d'élégage sur la voirie, interdisant le stationnement sur ce secteur).

- Zoom sur l'avenue des deux Gares



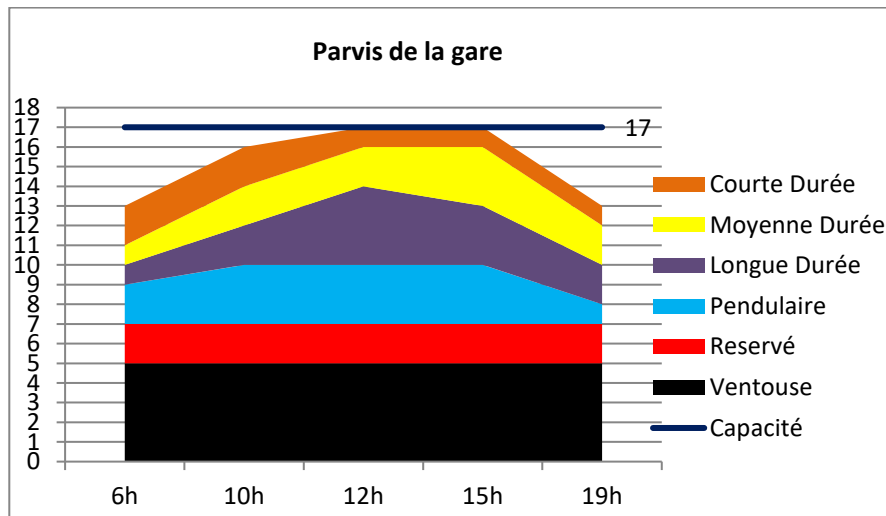
Source : SORMEA

Sur le secteur de la gare, **39 places** de stationnement ont été enquêtées en rotation. La réglementation en vigueur sur ce secteur est une **zone bleue** (limitation à 1h30 de stationnement), pour le parc de stationnement sur l'avenue des 2 gares, et **non réglementée** sur le reste (limitation à 7 jours de stationnement). Le pic de stationnement est à **12h**, avec **41 places** de stationnement occupées (<100 % capacité)

Très peu de véhicules ventouse ont été relevés sur ce secteur (1 seul). Une forte présence de véhicules de courte durée est à remarquer, en raison de la réglementation en vigueur. Toutefois, une forte proportion de véhicules stationnent de manière illicite (notamment à 12h) sur le parc de stationnement.

- Zoom sur le parvis de la Gare

Sur le secteur de la gare, **50 places** de stationnement ont été enquêtées en rotation. La réglementation en vigueur sur ce secteur **non réglementée** (limitation à 7 jours de stationnement). Le pic de stationnement se situe à **10h**, avec **39 places** de stationnement occupées et 12h (34 places).

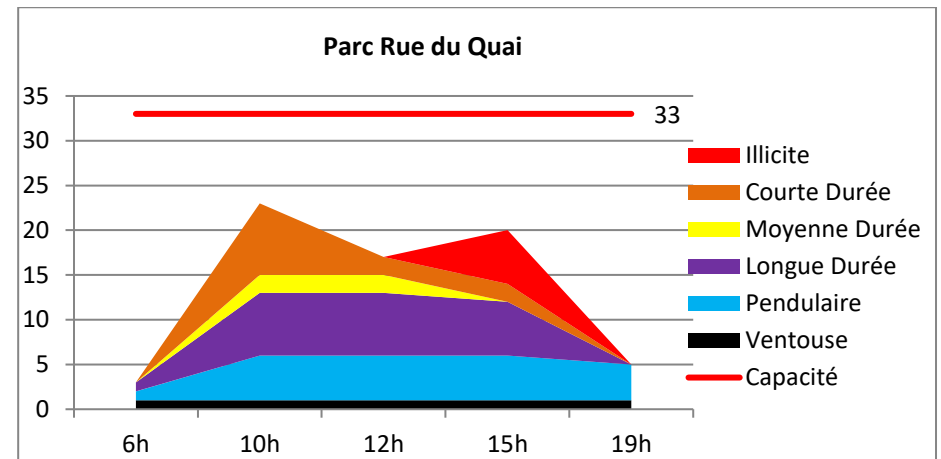


Source : SORMEA

Le parvis de la gare arrive à saturation entre 10h et 19h avec l'ensemble des places de stationnement utilisées. Une forte proportion de véhicules ventouses stationnent (21% des véhicules) et consomment 30 % des places de stationnement.

- Zoom sur la rue du Quai

Le parc de la rue du Quai, n'est occupé qu'à 70% de ses capacité (à 10h), avec très peu de véhicules ventouses.



► QUELQUES CONSTATS SUR L'OCCUPATION DU PARC DE STATIONNEMENT

- L'occupation à 6h est importante dans les secteurs résidentielles. Dans les autres secteurs (Scolaire, services et commerces) les parcs de stationnement sont vides.
- L'occupation à 10h est importante dans les secteurs des services et commerces. Dans les secteurs résidentielles, l'occupation est moins importante.
- L'occupation à 12h est importante dans les secteurs services, commerces et scolaires. Toutefois sur le secteur du collège, l'occupation est ponctuelle et présente uniquement devant la porte. Concernant le secteur résidentiel, une occupation est supérieure à 50%, dû à la pause du midi.
- L'occupation à 15h est importante proche des services et des commerces. Dans les autres secteurs, pas de saturations, mise à part à proximité de la route de Chatillon.
- L'occupation à 19h s'atténue autour des services et des commerces et s'intensifie à proximité des secteurs résidentielles.

5.6 Le projet de contournement du Département de la Haute Savoie

Le premier tronçon est en cours de réalisation tandis que le seconde trnoçon est soumis à des études complémentaires.

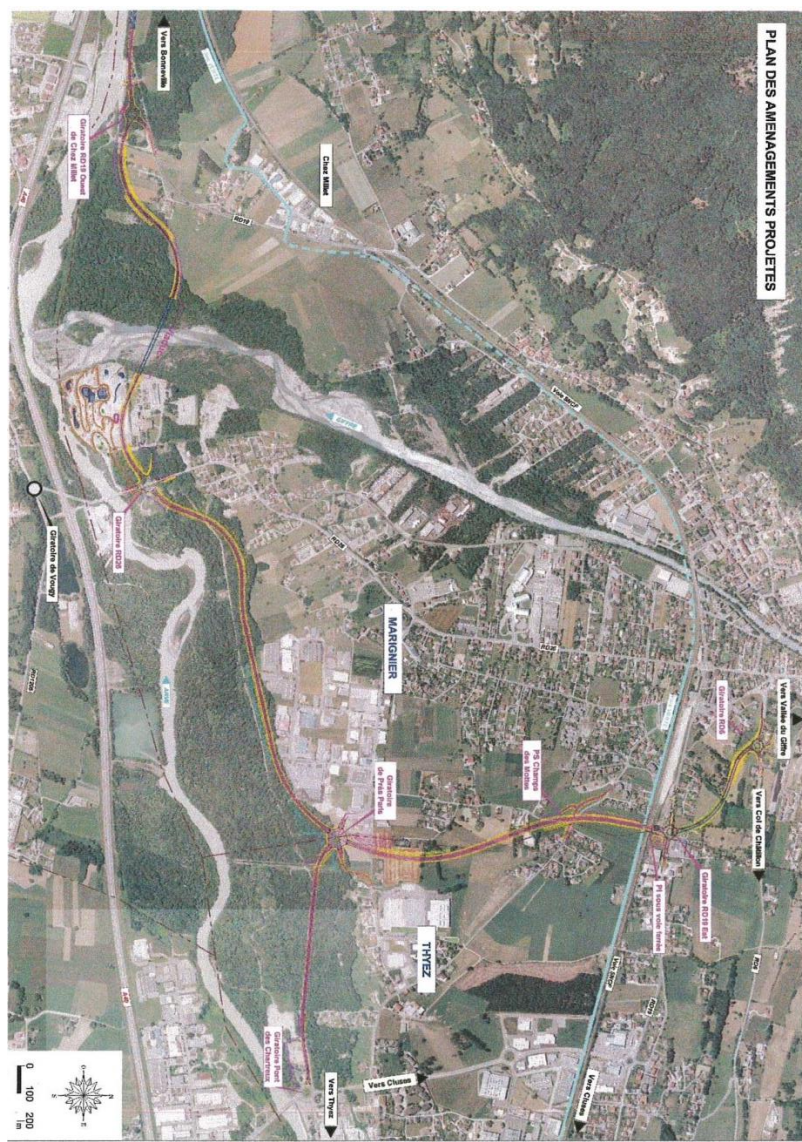


Figure 76: Projet de contournement-Département de la Haute Savoie

	Atouts	Difficultés
DEPLACEMENTS ROUTIERS	Trafic routier important sur la commune, avec une moitié de transit aux heures de pointe Évolution contrastée des trafics : baisse aux heures de pointe du soir, mais augmentation sur le cumul de la journée Une proximité immédiate avec un axe routier majeur La présence d'une gare SNCF dont la fréquence des lignes est amenée à augmenter	Un trafic routier important sur la commune avec une forte part de transit aux heures de pointe. Les transports en commun sont également peu présents et donc peu pratiqués
LES CARREFOURS	Concentration sur le carrefour de l'étoile, mais d'autres carrefours présentent des flux denses, giratoire Mairie et Giffre/Chatillon	Une concentration du trafic sur certains carrefours Un manque de passages piétons
LE STATIONNEMENT	2 réglementations en vigueur sur la communes : Zone bleue et Non réglementées Une offre de stationnement adaptée à la demande Une saturation de l'offre ponctuelle (à 10h et à 12h).	Une saturation spatiale (au collège et écoles notamment) malgré la présence de places libres quelques mètres plus loin. Une forte proportion de voitures ventouse sur les secteurs saturés.
LES MODES DOUX	Présence d'un pédibus L'axe le long du Giffre offre un potentiel en matière de chemin piéton	Des modes de transports doux peu encouragés (sécurité, fonctionnalité) Des transports en commun peu développés
Enjeux		
Reconnecter les équipements par une stratégie de modes doux Favoriser une réflexion à l'échelle intercommunale en matière d'équipement, dans un esprit de mutualisation et d'optimisation Créer des conditions favorables à l'utilisation des modes doux pour les trajets les plus courts -en développant un maillage sécurisé et fonctionnel reliant les pôles générateurs de déplacements -en s'appuyant sur les trames vertes et bleues du territoire Poursuivre la réflexion sur le développement des modes de transports à l'échelle du bassin de vie Fluidifier les trafics routiers tout en réduisant les nuisances associées Renforcer les modes doux qui n'émettent aucun GES Renforcer l'usage des TC Les déplacements motorisés en VP ne sont pas à encourager		



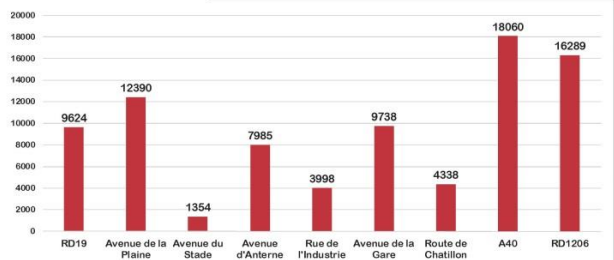
Se déplacer à Marignier



Encadré statistique

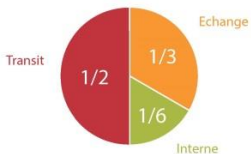


Un trafic routier concentré sur certains axes

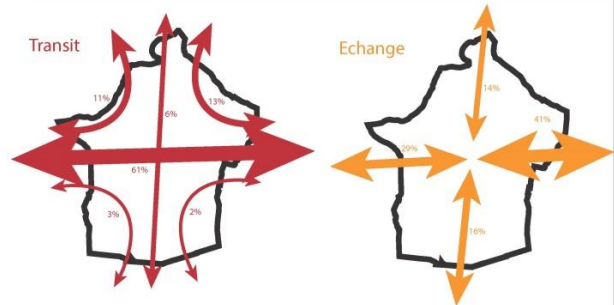


Trafic journalier moyen.

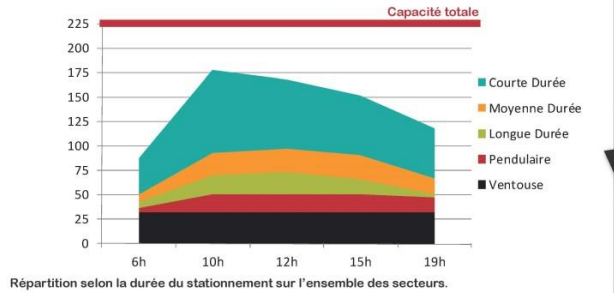
Des flux de transit majoritaires...



... orientés selon un axe est-ouest, tout comme les flux d'échange

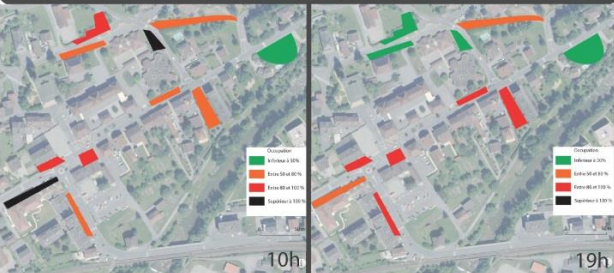


Une offre de stationnement globalement adaptée à la demande...

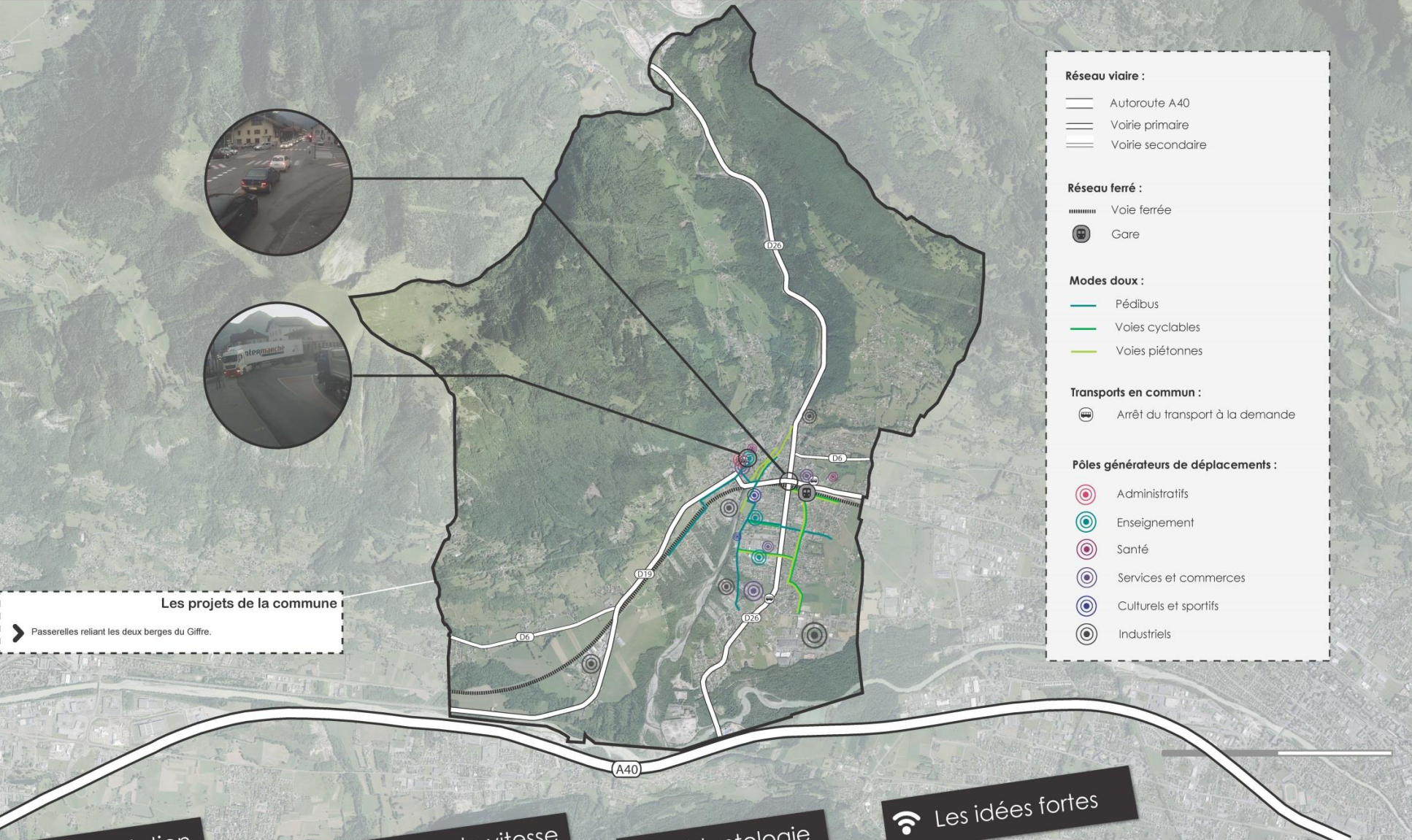


Répartition selon la durée du stationnement sur l'ensemble des secteurs.

... mais qui présente des saturations ponctuelles selon les lieux et les heures de la journée

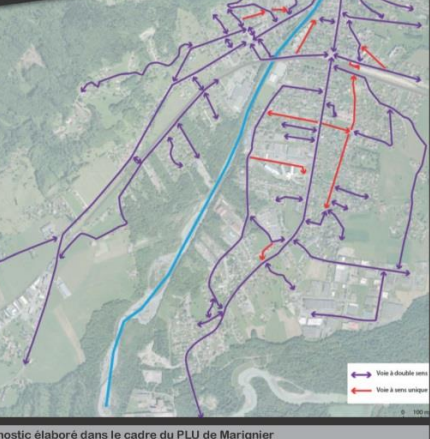


Réseaux de transport, modes doux, transports en communs et pôles générateur de déplacements

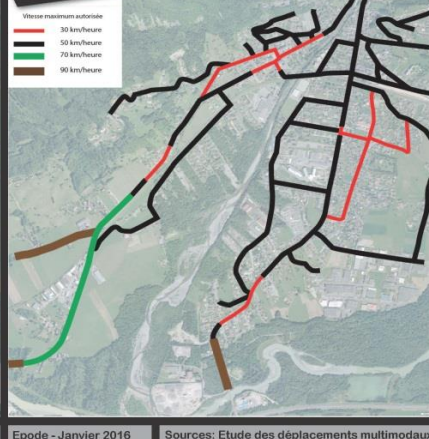


Les projets de la commune
Passerelles reliant les deux berges du Giffre.

Sens de circulation



Limitations de vitesse



Accidentologie



Les idées fortes

Forces	Faiblesses
✓ Une proximité immédiate avec un axe autoroutier majeur ✓ La présence d'une gare SNCF dont la fréquence des lignes est amenée à augmenter ✓ Des initiatives existantes en faveur des modes doux ou de l'utilisation des transports en commun (pédibus, transport à la demande)	✗ Un trafic routier important sur la commune, avec une forte part de transit aux heures de pointe ✗ Une concentration du trafic sur certains carrefours ✗ Des modes de transports doux peu encouragés (sécurité, fonctionnalité) ✗ Des transports en commun peu développés
Enjeux	
➤ Créer les conditions favorables à l'utilisation des modes doux pour les trajets les plus courts : - en développant un maillage sécurisé et fonctionnel reliant les principaux pôles générateurs de déplacements - en s'appuyant sur les trames vertes et bleues du territoire ➤ Poursuivre la réflexion sur le développement de transports en commun à l'échelle du bassin de vie ➤ Fluidifier les trafics routiers tout en réduisant les nuisances associées	

Figure 77 : Planche de synthèse-Se déplacer à Marignier

6. TRAVAILLER A MARIGNIER

6.1 Population active

► CONSTAT

Marignier compte 80% d'actifs dont 73,2% ont un emploi (, chiffre supérieur à la moyenne départementale, 71% en 2013. Les chômeurs représentent 7% des actifs en 2013, soit une baisse de 3% depuis 2008.

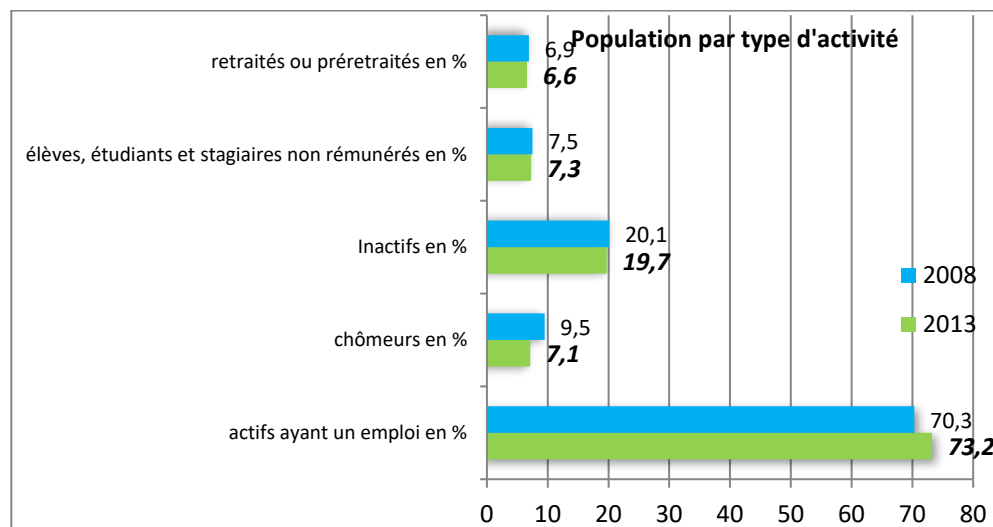


Figure 78 : Population par type d'activité-Insee 2013-Traitement : EPODE

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	2737	2464
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3122	2899
Indicateur de concentration d'emploi	87,7	85
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,3	67,3

L'indicateur de concentration d'emploi est de 88, indiquant que Marignier est une commune attractive, de plus en plus d'actifs ayant un emploi résident sur la commune. Toutefois, les actifs ayant un emploi travaillent majoritairement en dehors de la commune (73,8%) traduisant une croissance de la résidentialisation du territoire.

► DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Selon l'Insee, la majorité des actifs habitant à Marignier travaillent dans une autre commune de résidence en 2013 (75%). Seulement ¼ des actifs résidant sur la commune y travaillent aussi. Ces chiffres sont en adéquation avec les moyennes départementales et montrent que Marignier est relativement dépendante des bassins d'emploi alentours.

	2013	%	2008	%
Ensemble	3121	100	2897	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	781	25	758	26,2
dans une commune autre que la commune de résidence	2341	75	2139	73,8

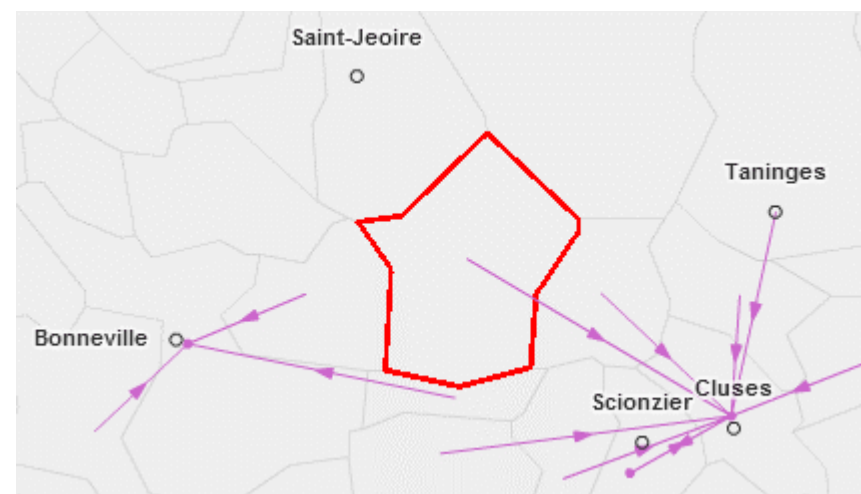


Figure 79 : Source : Geoclipp-Les déplacements pendulaires

Les déplacements domicile-travail montrent que la commune de Marignier est relativement dépendante des bassins d'emplois alentours, notamment Cluses.

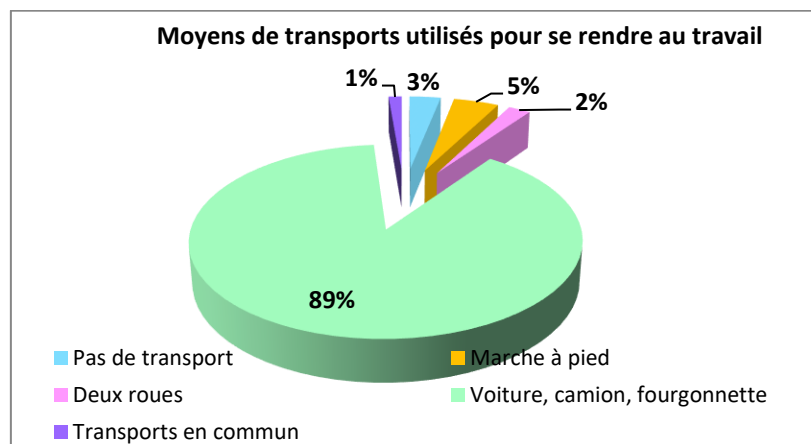


Figure 80 : Moyens de transports pour se rendre au travail-Source : Insee 2013-Traitement : EPODE

90 des actifs se rendent à leur travail en voiture, illustrant la dépendance aux véhicules motorisés. Seuls 1% des actifs prennent les transports en communs tandis que 5% s'y rendent à pied.

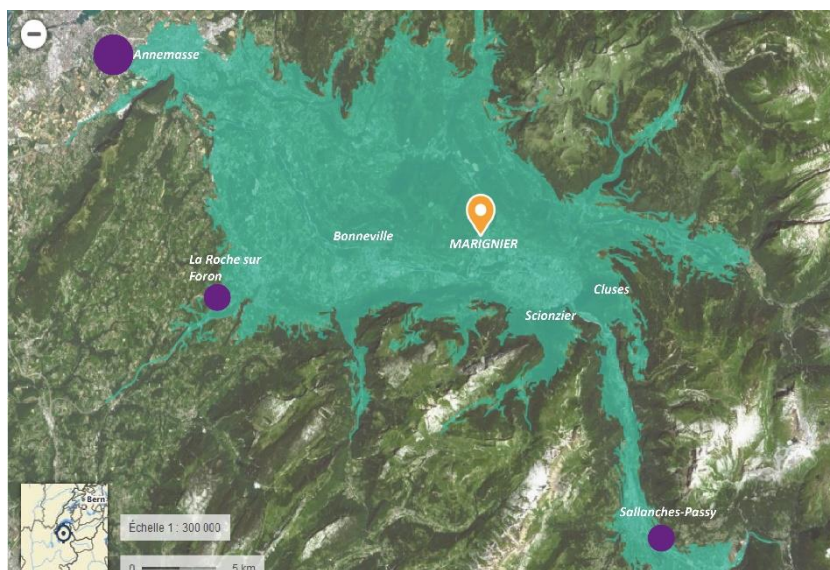


Figure 81 : Isochrone 30 minutes-Source : Geoportail-Traitement : EPODE

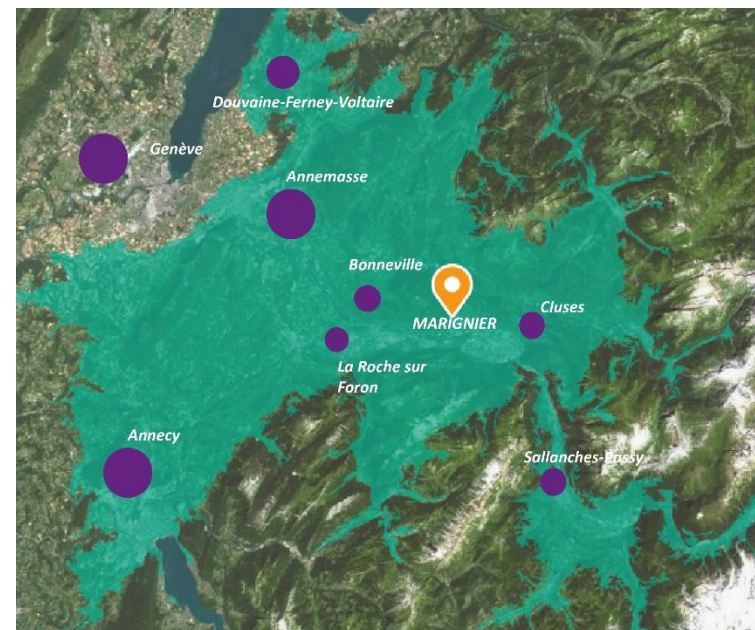


Figure 82 : Isochrone 50 minutes-Source : Geoportail-Traitement : EPODE

L'ISOCHRONE permet de visualiser toutes les possibilités de déplacement à partir d'un même point, sur un temps donné.

La localisation de la commune est très attractive en termes d'emplois, en lien avec la proximité de l'autoroute 40. En effet, pour un trajet de 30 minutes en voiture, les actifs peuvent se rendre dans de nombreux bassins d'emplois situés en Annemasse et Sallanches-Passy.

Concernant les actifs ayant un trajet de 50 minutes à faire pour se rendre sur leur lieu de travail, les bassins d'emplois d'Annecy et de Genève (non matérialisé en raison de la frontière Suisse) sont largement accessibles.

Ainsi la commune de Marignier, à l'interface de la vallée de l'Arve et du Giffre offre de nombreuses opportunités en matière d'accessibilité, notamment vers des bassins d'emplois attractifs.

A noter toutefois que cette accessibilité et la proximité de grands axes de communication laissent place à des enjeux en matière de santé publique.

En effet la vallée de l'Arve est depuis quelques années particulièrement sensible aux alertes pollutions (voir partie qualité de l'air)..

► EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Marignier est celle des ouvriers bien qu'en légère régression entre 2008 et 2013. En revanche les cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les professions intermédiaires augmentent. De même le nombre d'agriculteurs a presque doublé bien que ce soit la CSP la moins représentée. Par ailleurs l'évolution des CSP montre une forte augmentation des professions intermédiaire.

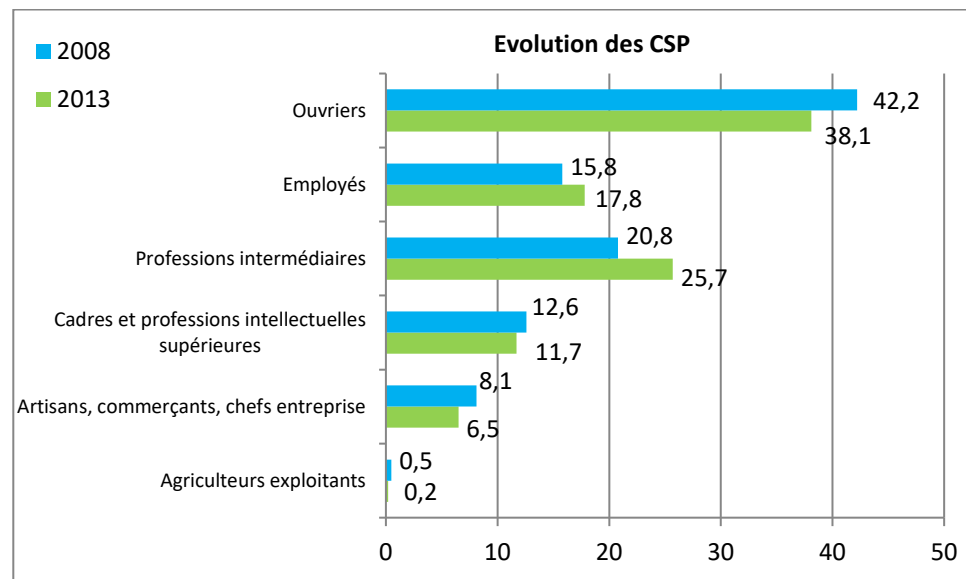


Figure 83: Evolution des CSP-Source : Insee 2008-2013-Traitement : EPODE

Le secteur industriel pourvoit la majorité des emplois sur la commune (51,5%), expliquant la forte représentation de la CSP « ouvrier », bien qu'en régression depuis 2008 (-4points de pourcentage) Ces emplois sont liés au positionnement de la commune au sein de la Vallée de l'Arve et à l'industrie du décolletage. En seconde position vient le secteur commerce, transport, services divers.

Répartition des actifs selon le secteurs d'activités (2007-2012) en %

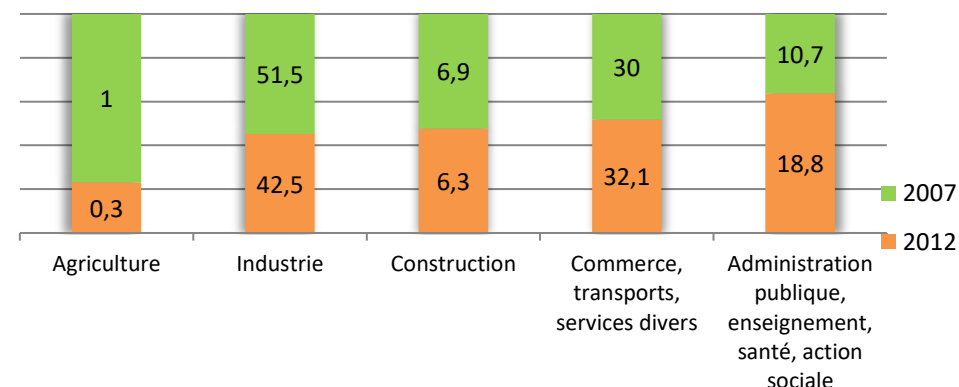


Figure 84 : actifs selon le secteur d'activité-Source : Insee-Traitement : EPODE

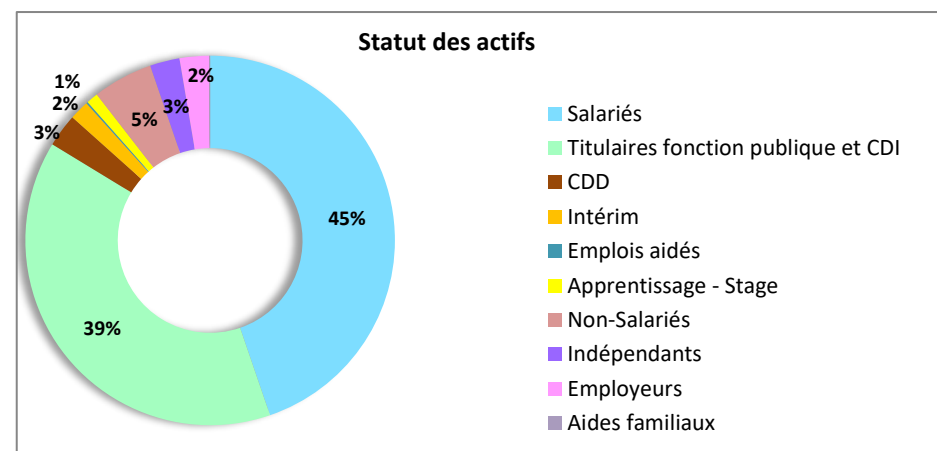


Figure 85 : Statut des actifs-Source : Insee 2013-Traitement : EPODE

45% des actifs sont salariés et 39% sont titulaires de la fonction publique ou en CDI contre 71% en Haute Savoie, indiquant une population active stable. Seuls 3% des actifs sont en CDD contre 6,7% en Haute Savoie.

Selon l'Insee le revenu médian est de 23 386 Euros, contre 24023 Euros en Haute Savoie ET 22 707 Euros pour la CC Faucigny Glières. La population de Marignier a un niveau de vie au-dessus de la moyenne nationale (20 000 Euros).

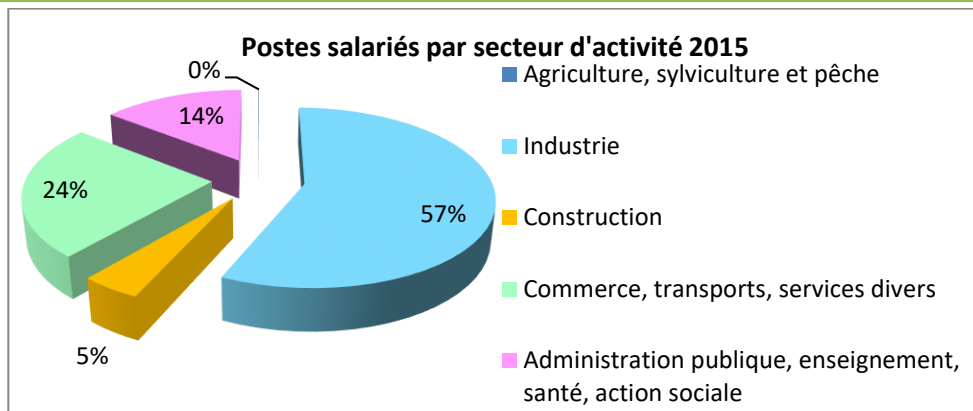


Figure 86 : Postes salariés-Source: Insee 2013-Traitement : EPODE

Les salariés habitants à Marignier travaillent majoritairement dans le secteur de l'industrie (57%), très présente dans la vallée de l'Arve. En seconde position intervient le secteur tertiaire (24%) et enfin le secteur administratif (14%).

La prégnance du secteur industriel crée une certaine dépendance en matière d'emplois et de débouchés (décolletage, mécanique de précision...), concourant à un marché de l'emploi presque monospécifique.

Cependant cette spécialisation dans l'industrie constitue également un atout. En effet l'industrie est une composante identitaire de la vallée de l'Arve et est une spécificité à cultiver et préserver.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	525	100	2076	100
Sphère productive	246	46,9	1339	64,5
dont domaine public	0	0	0	0
Sphère présentielle	279	53,1	737	35,5
dont domaine public	7	1,3	155	7,5

6.2 Activités présentes sur la commune

En 2015, les entreprises présentes sur la commune sont en majorité dans le secteur tertiaire. L'industrie représente 20% des entreprises du territoire communal.

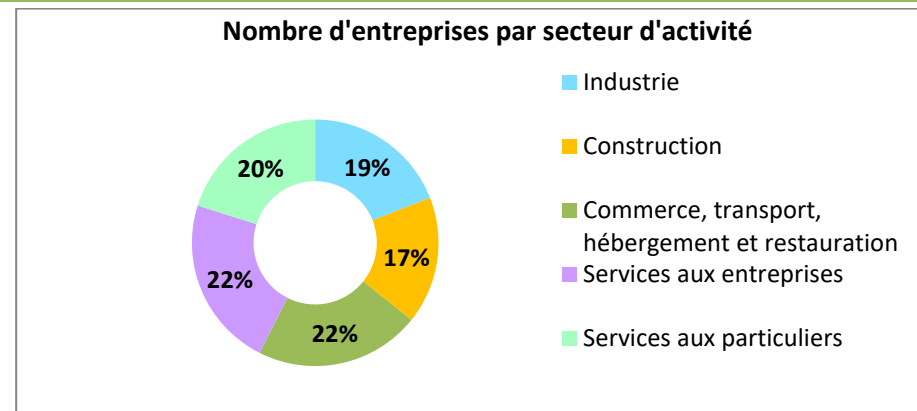


Figure 87: Nombre d'entreprises par secteurs d'activité-Source: Insee 2013-Traitement : EPODE

- Un secteur industriel prédominant

La commune de Marignier accueille de grandes entreprises sur son territoire dont Bosch automobile. Les communes voisines, telles que Vougy et Bonneville accueillent également des entreprises appartenant à de grands groupes et disposent d'un tissu industriel très structuré.

Selon le SCOT Faucigny Glières, le tissu industriel est dense et fortement positionné sur de la sous-traitance.

Ce tissu s'adapte à la mondialisation et reste compétitif. Toutefois, le risque repose plus spécifiquement sur les grands groupes mondiaux n'ayant pas d'attaches territoriales et devant développer une stratégie venant de centres de décision extérieurs aux territoires.

Dans ce contexte, le renforcement du tissu industriel passe par un développement accompagné des entreprises déjà implantées et l'accueil de nouvelles entreprises.

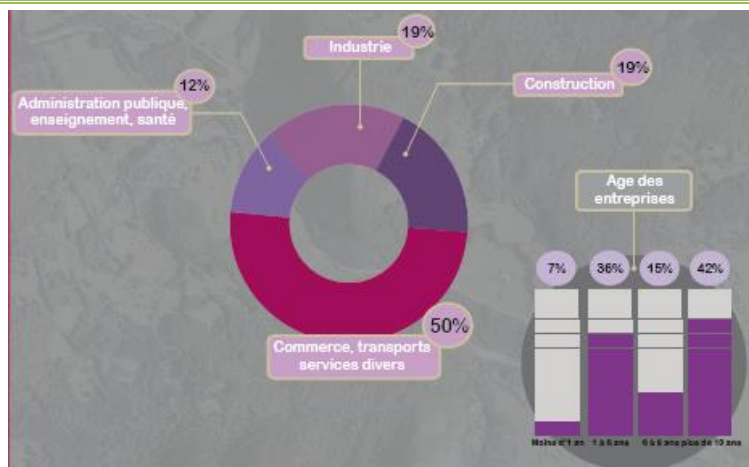


Figure 88: Répartition des établissements par secteur d'activité en 2014

En 2014 la commune compte 375 entreprises. Les établissements industriels représentent 19% des établissements sur la commune contre 50% pour le secteur du commerce et des transports. 42% des entreprises sont anciennes de plus de 19 ans contre seulement 7% ayant moins de 1an. Toutefois les entreprises créées depuis 1 à 6 ans représentent 36% des établissements indiquant une bonne dynamique de création d'entreprise ces dernières années. En effet le secteur tertiaire est en évolution puisqu'en 2014, 43 entreprises ont été créées ainsi que 51 établissements. Ces chiffres sont en hausse comparativement à l'année 2013.

De même, selon les dernières données Insee, 41 établissements ont été créés en 2015 dont 3 dans le domaine de l'industrie, 12 dans les services et 16 dans les services aux particuliers.

Sur la commune de Marignier, les activités économiques et le tissu d'habitat se côtoient, ce qui est positif au regard des objectifs de mixité promus par la loi SRU et des dispositions du Grenelle de l'Environnement. Toutefois au regard du SCoT Faucigny Glières, en 2009, le potentiel disponible est marginal voire inexistant, ce qui pose la question de création ou d'extension de ces zones.

ZAE Chez Millet	ZAE de Pré Paris	Zone du Bois du Pont	Secteurs Les Paccots
4, 95 ha à vocation industrielle	25,39 ha à vocation mixte	5,9 ha mixte et soumise au PPRI	2,9 ha à vocation industrielle et soumise au PPRI
Au vu de la proximité du tissu urbain et de sa localisation, le potentiel de développement est quasi inexistant.	Les plus importantes entreprises de la commune y sont implantées dont Léman Industrie. La zone ne dispose pas d'un potentiel de développement important car les réserves foncières sur la zone appartiennent à des propriétaires privés, créant de la rétention foncière.		L'entreprise Bosch y est implantée. Le développement de cette zone est relativement restreint car à proximité d'une zone pavillonnaire.

Figure 89 : ZAE et foncier économique

La proximité du nœud autoroutier et des grands axes de communications est un atout, cependant le manque de foncier disponible risque de mettre un frein au développement de ces zones.

Par ailleurs, selon les informations données par la Communauté de communes; la pression foncière sur les zones d'activités, est relativement forte sur la vallée de l'Arve et les communes limitrophes. La demande d'implantation est importante. Ainsi des enjeux en matière économique posent question pour la commune de Marignier.

6.3 Un contexte urbain particulièrement marqué par l'agriculture

Le contexte de la Moyenne Vallée de l'Arve entre les agglomérations de Bonneville et de Cluses génère une attractivité économique et résidentielle à Marignier. Elle se traduit par une augmentation de la consommation d'espaces qui renforce la pression foncière localement. Le foncier agricole en pâtit et cela se traduit par le morcellement des surfaces travaillées.

Les exploitations de la commune sont majoritairement d'élevage et nécessitent donc des surfaces importantes pour la fauche et la pâture. Une exploitation horticole est présente sur la commune et s'adapte bien au contexte urbain. Toutefois, l'urbanisation est réelle et visible à proximité du chef-lieu et dans la plaine créant une pression foncière accrue sur les terres agricoles. Celle-ci se caractérise par :

- son étalement à partir du centre-ville et des hameaux, le long des réseaux viaries et par le renforcement de certains quartiers,
- son rapprochement des sites d'exploitation,
- une tendance vers le mitage dans la plaine et sur les coteaux.

L'urbanisation future de Marignier devra donc prendre en compte les enjeux agricoles, pour concilier urbanisation et activité agricole dans le projet de PLU.



De nombreuses parcelles agricoles se situent au cœur des enveloppes urbaines et font office de dents creuses.

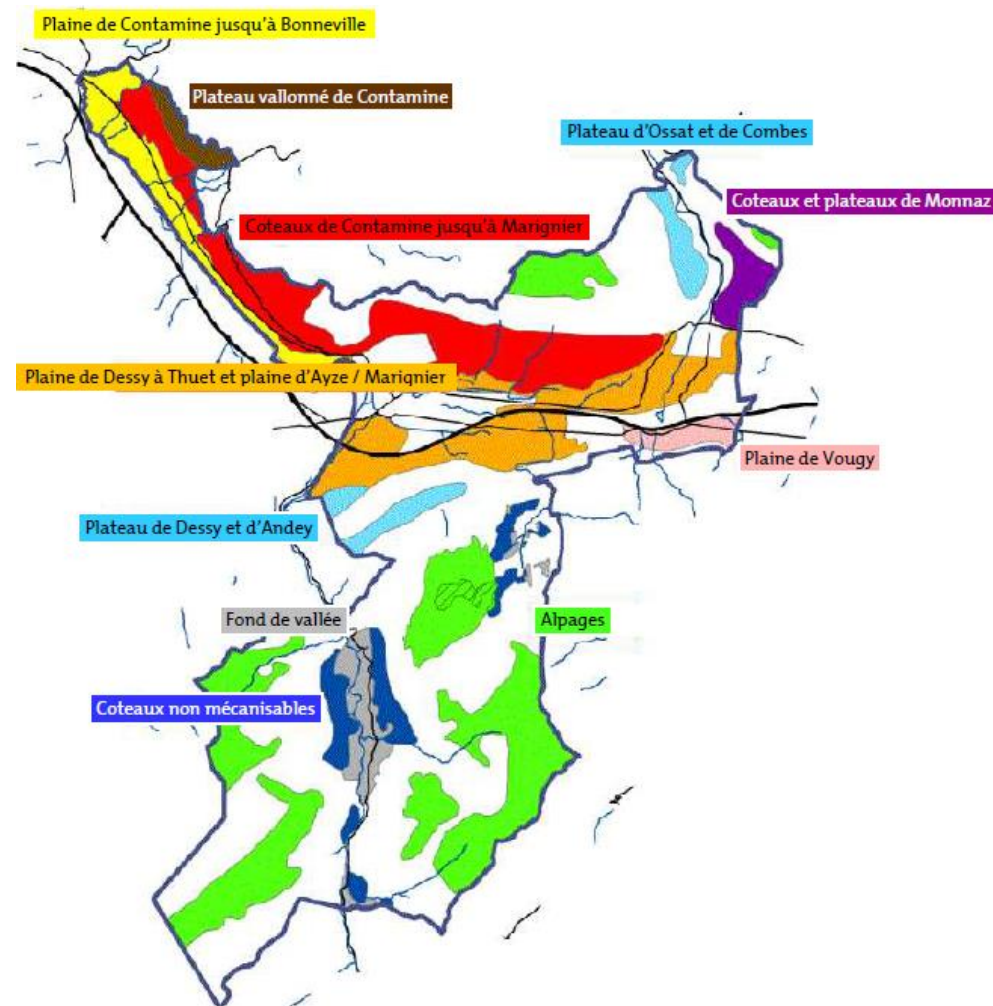


Figure 90 : Types d'espace agricole à Marignier – Source : SCoT CCFG

- Une activité agricole encore dynamique

En 2010, la commune comptait 3 exploitations agricoles. La dernière s'est installée en 2011, en élevage. Six autres ont leur siège social sur la commune. Les 4 exploitations de la commune comptent 7 actifs, pour un Equivalent Temps Plein (ETP) de 6,5. En 2012, il n'y a plus de salariés mais le nombre de personnes qui travaillent sur les fermes n'a pas varié compte-tenu de l'installation d'un nouvel exploitant.

Nous comptons 3 exploitants individuels, 2 associés et 2 conjoints collaborateurs.

- Une agriculture d'élevage

Avec deux exploitations en bovins lait et une en caprins, l'agriculture à Marignier est plutôt tournée vers l'élevage, même si l'on compte une exploitation en horticulture.

Au sein des exploitations en bovins lait, l'une pratique également l'élevage caprin. Cette exploitation réalise la majorité de son activité en alpage, sur la commune du Reposoir (fabrication de fromage et agritourisme).

Sur la commune, une partie du lait de vache collecté est acheminée à la fromagerie d'Eteaux (Lactalis), par le biais de la coopérative de la Moyenne Vallée de l'Arve et l'autre partie est transformée l'été en alpage (AOP Reblochon, IGP Tomme).

Le lait de chèvre est transformé en fromage, une partie en alpage l'été en AOP Chevrotin et l'autre partie à l'année à Marignier en tomme et en lactiques (fromage non affiné). Des exploitations transforment leur lait et vendent en direct, sur la ferme, en alpage et sur les marchés.

Production	Nombre de bêtes	Nombre d'exploitation
Vaches laitières	80	2
Génisses	45	2
Chèvres	135	2

Figure 91 : Répartition des bêtes par nombre en 2012 à Marignier

- La viticulture

Marignier accueille une production spécifique : la viticulture commercialisée en AOC Vin de Savoie d'Ayze. L'AOC Vin de Savoie cru d'Ayze est produite exclusivement sur trois communes du département de la Haute-Savoie (Ayze, Bonneville et Marignier). A la différence des appellations fromagères, cette appellation viticole est définie à la parcelle cadastrale sur le coteau d'Ayze, Bonneville et Marignier. Plusieurs critères sont pris en compte : l'altitude, le sol, l'orientation, la pente... Deux cépages sont autorisés : la

Roussette d'Ayze et le Gringet. Le décret définit également des conditions strictes de production et de vinification.

Sur ces trois communes, la surface potentielle pour produire ce vin AOC est de 103 ha (65 ha sur Ayze, 30 ha sur Bonneville, 22 ha sur Marignier). En 2010, on ne comptait plus qu'une vingtaine d'hectares plantés et valorisés en AOC vin de Savoie cru Ayze.

- Les Appellations

Sur la commune de Marignier, l'INAO recense différents signes de qualité, liés à la surface (couverture de toute la commune ou seulement quelques parcelles) :

Outre son rôle économique, l'agriculture a une fonction importante d'entretien du paysage.

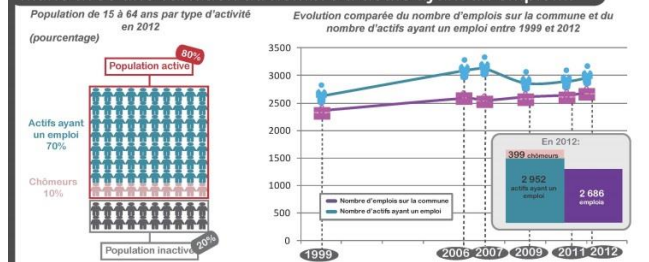
Appellations fromagères	Appellations viticoles	Appellations fruitières
AOP Abondance, AOP Chevrotin, AOP Reblochon, IGP Emmental de Savoie, IGP Emmental Français Est-Central, IGP Tomme de Savoie.	AOC Vin de Savoie Ayze AOC Roussette de Savoie, AOC Vin de Savoie rouge, mousseux blanc, mousseux rosé, pétillant rosé, pétillant blanc, IGP Comtés Rhodaniens blanc, rosé, rouge IGP Vin d'Allobroges blanc, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, passerille blanc, rosé, rouge, surmûris blanc.	IGP Pommes et Poires de Savoie.

	Atouts	Constats
Emploi / Population active	Le secteur industriel pourvoit la majorité des emplois sur le territoire de la commune mais la tendance s'inverse Marignier est une commune attractive Une commune proche de bassins d'emplois dynamiques	Des actifs relativement dépendants des bassins d'emplois alentours Dépendance à la voiture individuelle
Economie	Une bonne dynamique de création d'entreprises	Un secteur tertiaire en retrait Une pression foncière notoire sur les zones d'activité
Agriculture	Un secteur encore dynamique Une agriculture pérenne et qualitative Des productions de labellisées Une agriculture qui joue un rôle structurant pour le paysage	Enfrichement de prairies contribuant à la fermeture du paysage
Pistes de réflexion		
Maintenir et valoriser la création de nouvelles entreprises sur le territoire Continuer le développement du secteur tertiaire Maintenir les entreprises du secteur industriel Maintenir les activités agricoles sur le territoire Conserver des espaces naturels liés aux cours d'eau pour leur fonction hydraulique et leur valeur patrimoniale. Assurer la pérennité des activités agricoles dans l'aménagement futur du territoire et valoriser les productions locales Lutter contre l'enfrichement des espaces agricoles Préserver une activité agricole pour ses rôles économique, social, paysager et de maintien de la biodiversité.		

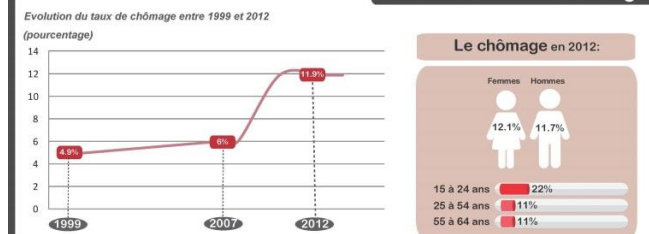
Travailler à Marignier

Encadré statistique

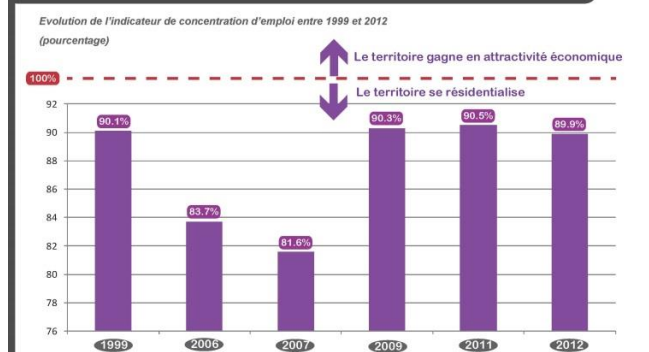
Une augmentation globale du nombre d'emplois sur la commune avec une variation du nombre d'actifs ayant un emploi...



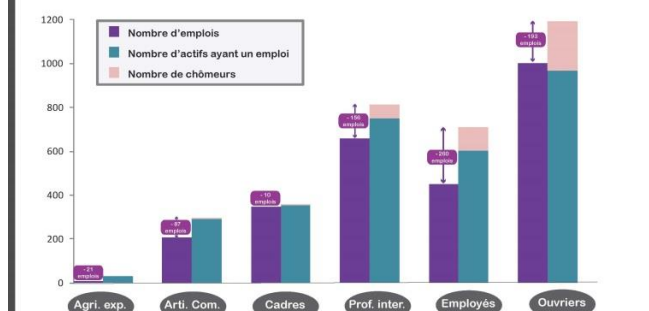
... avec une augmentation récente du taux de chômage



Un territoire à dominante résidentielle...



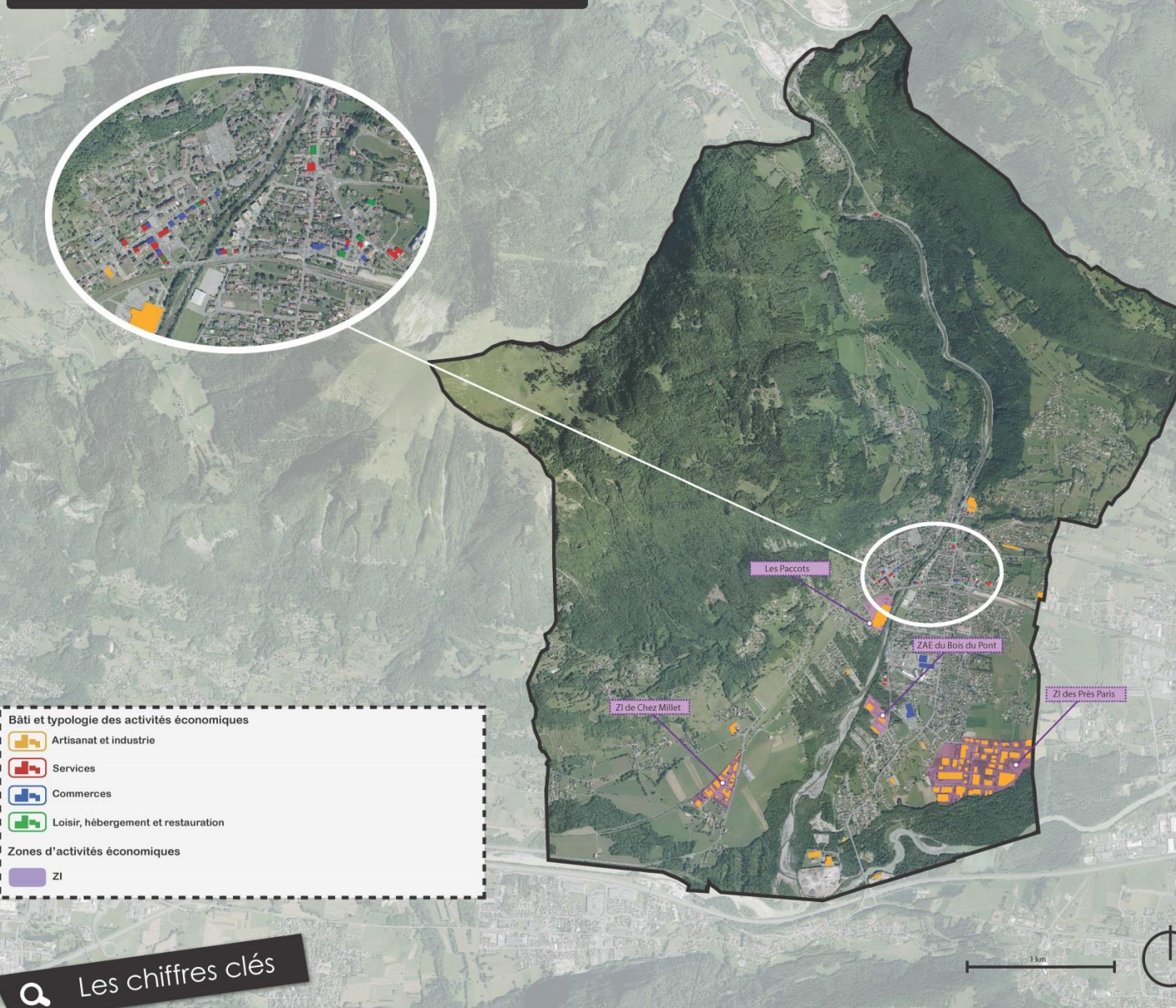
... avec un déficit d'emplois concernant les professions intermédiaires, les ouvriers et les employés



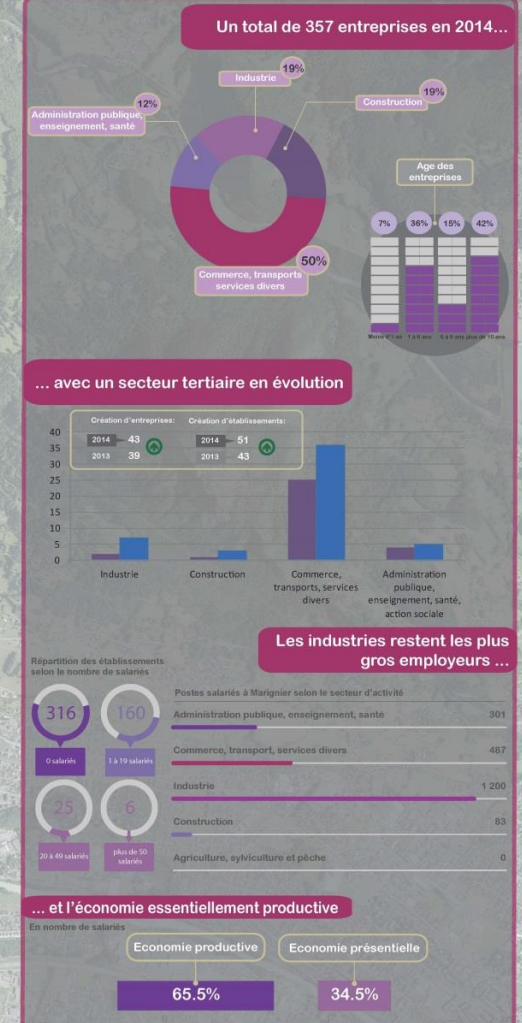
Une grande majorité de salariés et des disparités salariales entre les hommes et les femmes



Zones d'activité économique et typologie



Focus sur les entreprises du territoire



Les idées fortes

Forces:

- ✓ La présence de gros employeurs sur la commune dans le secteur industriel, fer de lance de l'économie locale.
- ✓ Une diversification des activités avec la progression du secteur tertiaire.
- ✓ Un tissu commercial de proximité diversifié.
- ✓ Une activité agricole pérenne.

Faiblesses:

- ✗ Une relative dépendance du territoire à l'économie dite productive.
- ✗ Un territoire qui se résidentiaise, non autosuffisant en termes d'emplois.
- ✗ Un tissu commercial qui a tendance à se diluer.

Enjeux:

- La pérennité et le développement des activités économiques du territoire en favorisant une diversité entre industrie, artisanat, services et commerces.
- Le maintien de l'activité agricole sur le territoire: un enjeu économique, environnemental et paysager.
- La réduction des déplacements domicile-travail et domicile-services en voiture individuelle.

Figure 92 : Planche de synthèse Travailler à Marignier

ENJEUX-TABLEAUX DE SYNTHESE**Se ressourcer à Marignier**

Biodiversité, milieux naturels	Valoriser et préserver le réseau hydrographique, colonne vertébrale du territoire Préserver les zones d'intérêt écologique (Natura 2 000, corridors écologiques) Apporter de la nature en ville en s'appuyant sur la trame verte urbaine existante (parcs, ripisylves) et la trame bleue (berges du Giffre) Maintenir la dynamique fonctionnelle des espaces naturels (notion de continuité écologique) : - Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, les espèces protégées et les espaces de nature ordinaire nécessaires à la dynamique écologique. - Préserver et renforcer les corridors écologiques reliant les massifs du Bargy, du Môle et du Faucigny. - Limiter la fragmentation des milieux naturels par la conurbation dans la vallée de l'Arve.
Paysage	Valoriser le réseau hydrographique colonne vertébrale du territoire Conserver des espaces naturels liés aux cours d'eau pour leur fonction hydraulique et leur valeur patrimoniale. Maintenir de vastes espaces naturels sur le territoire Conserver les points focaux et points de vue remarquables existants, éléments identitaires du territoire Contenir l'étalement urbain pour maintenir les espaces ouverts et les vues remarquables Maîtriser les formes urbaines notamment dans les hameaux traditionnels Conforter les franges urbaines et les entrées de villes Travailler la limite entre espaces boisés, agricoles et à vocation d'habitat
Vivre à Marignier	
Morphologie urbaine et patrimoine	Revitaliser et structurer le centre-ville de Marignier Valoriser le Giffre dans sa traversée de l'urbain Redonner une place au piéton au sein du tissu urbain et maîtriser les extensions urbaines le long des axes de communication Préserver le bâti ancien et patrimonial (architecture, volume, identité...) Conforter les franges urbaines et encourager la mixité du tissu urbain
Ressources, risques, pollution, nuisances	Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique (répartition de la ressource en eau) Un réseau hydrographique à préserver en cohérence avec les documents de portée supérieure Utiliser durablement les diverses ressources naturelles Valoriser les berges du Giffre dans le respect du PPRI Des risques naturels actés par un PPRI à prendre en compte et conditionnant l'urbanisation Des autres risques naturels (sismicité, argiles, ...), technologiques (TMD), et des nuisances (atmosphère, sonore, ...) à intégrer Protéger les populations contre les risques naturels dans toutes les réflexions urbanistiques Prévoir des dispositifs atténuant les nuisances sonores occasionnées par les axes de circulation Améliorer la qualité de l'air et du cadre de vie
Réseaux	Actualiser les besoins de la ressource en eau Rendre les réseaux d'assainissement et d'eau potable plus performants Continuer la réduction des déchets
Habiter à Marignier	

Logements	Poursuivre la progression du nombre de logements sur Marignier en accord avec les objectifs fixé par le SCoT et le PLH, notamment en matière de logements locatifs aidés. Et veiller à développer des formes urbaines compactes et denses, en dents creuses Faciliter les parcours résidentiels sur la commune par une diversification du parc immobilier Adapter le parc immobilier aux mutations sociales et démographiques (augmentation du nombre de retraités, réduction de la taille des ménages)
Population	Enrayer le vieillissement de la population et maintenir un équilibre générationnel, en proposant aux ménages un parcours résidentiel adapté Travailler sur l'attractivité résidentielle du territoire afin d'atteindre un solde migratoire répondant à la stratégie démographique communale.
Consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers	Modération de la consommation foncière Rester vigilant sur les extensions urbaines notamment sur les coteaux Maîtriser la densité urbaine afin de préserver le cadre de vie des habitants
Equipements	Favoriser une réflexion à l'échelle intercommunale en matière d'équipement, dans un esprit de mutualisation et d'optimisation Reconnecter les équipements par une stratégie de modes doux
Se déplacer à Marignier	
Réseau	Fluidifier les trafics routiers tout en réduisant les nuisances associées Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance et favoriser les modes doux pour redonner une place au piéton et redynamiser la vie locale. Apaiser les axes de communication, notamment dans le tissu urbain dense Poursuivre la réflexion sur le développement des modes de transports à l'échelle du bassin de vie Prévoir un parc de stationnement suffisant et à proximité des transports en commun et mode doux Rationaliser l'usage de la voiture
Modes doux et transports en commun	Reconnecter les équipements par une stratégie de modes doux Renforcer les modes doux qui n'émettent aucun GES Renforcer l'usage des TC Créer des conditions favorables à l'utilisation des modes doux pour les trajets les plus courts -en développant un maillage sécurisé et fonctionnel reliant les pôles générateurs de déplacements -en s'appuyant sur les trames vertes et bleues du territoire
Travailler à Marignier	
Economie	Maintenir et valoriser la création de nouvelles entreprises sur le territoire Continuer le développement du secteur tertiaire Maintenir les entreprises du secteur industriel Maintenir les activités agricoles sur le territoire Encourager la mixité entre espaces d'activité, emploi et d'habitat
Agriculture	Conserver des espaces naturels liés aux cours d'eau pour leur fonction hydraulique et leur valeur patrimoniale. Assurer la pérennité des activités agricoles dans l'aménagement futur du territoire et valoriser les productions locales Lutter contre l'enfrichement des espaces agricoles Préserver une activité agricole pour ses rôles économique, social, paysager et de maintien de la biodiversité.

- 30 DEC. 2019



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1.2 // JUSTIFICATIONS

SOMMAIRE

PARTIE 1 : PREAMBULE	4
CHAPITRE 1 : LE RAPPORT DE PRESENTATION	4
CHAPITRE 2 : LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR LA COMMUNE DEMARIGNIER	5
PARTIE 2 : LA CO-CONSTRUCTION D'UN PROJET AMBITIEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARIGNIER.....	7
CHAPITRE 1 : LES OBJECTIFS POURQU'ILS DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU PLU	7
CHAPITRE 2 : UN PROJET DE TERRITOIRE AMBITIEUX POUR UNE VILLE EN MOUVEMENT	7
PARTIE 3 : ARTICULATION DU PLU DE MARIGNIER AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	12
CHAPITRE 1 : LE PLU DE MARIGNIER PREND EN COMPTE LES REGLES NATIONALES.....	12
3.1.1 Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains	12
3.1.2 Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003).....	12
3.1.3 Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006)	13
3.1.4 Principes du grenelle de l'environnement, dite Grenelle I	13
3.1.5 Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)	13
3.1.6 Principe de la loi ALUR (24 mars 2015)	14
3.1.7 Un PLU soumis à évaluation environnementale.....	14
CHAPITRE 2 : UN PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS LOCAUX DE RANG SUPERIEUR	15
3.2.1 Le Projet de Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (D.T.A.D.D)	15
3.2.2 Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	16
3.2.3 Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée	16
3.2.4 Compatibilité avec le SAGE Arve	17
3.2.5 Compatibilité avec le contrat de rivière du Giffre et de la Risse	20
3.2.6 Prise en compte du SRCE et du contrat vert et bleu Arve – Porte des alpes 20	

3.2.7 Prise en compte du Plan Régional Santé-Environnement.....	22
3.2.8 Prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie	22
3.2.9 Le Plan Climat Energie Territorial	23
3.2.10 La Loi Montagne.....	23
3.2.11 Les servitudes d'utilité publique	23
3.2.12 Compatibilité entre le SCoT de la CCFG et le PLU de Marignier.....	24
3.2.13 Prise en compte du contrat de mixité sociale	34

PARTIE 4 : DESCRIPTION DU PROJET REGLEMENTAIRE POUR MARIGNIER35

CHAPITRE 1 : LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	35
4.1.1 Description des typologies de zones du PLU.....	35
4.1.2 Les zones urbaines « U » R.151-18 du CU.....	36
4.1.3 Les zones à urbaniser « AU » R.151-20 du CU	45
4.1.3 Les zones agricoles « A » R.151-23 du CU	49
4.1.4 Les zones naturelles « N » R.151-24 du CU.....	51
4.1.5 Outils graphiques complémentaires utilisés sur le document graphique :	56

CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, UN OUTIL PERMETTANT DE MIEUX GERER L'URBANISATION DES SECTEURS STRATEGIQUES : 60

PARTIE 5 : HYPOTHESES DE CALCULS62

CHAPITRE 1 : PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE, QUELLE OFFRE FONCIERE POUR MARIGNIER 62	
5.1.1 Quel développement pour Marignier ?.....	62
5.1.2 Calculs de capacité du projet de PLU.....	64
5.1.3 Un PLU qui modère la consommation foncière	67

PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU DE MARIGNIER68

PARTIE 7 : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MARIGNIER :78

CHAPITRE 1 : CADRE REGLEMENTAIRE.....	78
CHAPITRE 2 : OBJECTIFS, METHODOLOGIE ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	80
7.2.1 Les grands principes de l'évaluation environnementale.....	80
7.2.2 Les objectifs de l'évaluation environnementale	80
7.2.3 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	81

7.2.4	<i>Le déroulement de l'évaluation environnementale du PLU de Marignier</i>	81
CHAPITRE 3.ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – LE TEMPS		
« 0 ».....		87
7.3.1	<i>Synthèse cartographique de l'analyse environnementale.....</i>	87
ELEMENTS DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC..... 87		
7.3.2	<i>Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution : Scénario « au fil de l'eau ».....</i>	88
CHAPITRE 4.ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD « LE TEMPS DU PROJET » 90		
7.4.2	<i>Evaluation globale du PADD par thématique environnementale et mesures associées</i>	91
CHAPITRE 5. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA TRADUCTION		
REGLEMENTAIRE DU PLU « LE TEMPS DU PLU »..... 95		
7.5.2	<i>Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux</i>	95
PARTIE 8 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000 112		
PARTIE 9 SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE D'INDICATEURS..... 115		

PARTIE 1 : PREAMBULE

CHAPITRE 1 : LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Ce diagnostic est présenté dans le tome 1. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit une réflexion sur les capacités de stationnement de véhicules motorisés, et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le deuxième tome du rapport de présentation concerne plus particulièrement l'explication des choix retenus dans le PLU de Marignier.

Cet exposé des motifs est décliné pièce par pièce et par grandes thématiques, facilitant la compréhension des logiques d'échelle et de temps qui ont sous-tendu l'élaboration du document.

En premier lieu les choix établis pour la définition du PADD sont précisés, par l'explication et la présentation de la méthodologie ayant permis d'identifier les 4 axes stratégiques. En second lieu les traductions règlementaires associées à ces mêmes axes sont mises en perspective

Le PADD, clé de voûte du dossier de PLU, exprimant le projet urbain et sa déclinaison pour l'ensemble du territoire communal est un document de prospective territoriale, dont la temporalité est celle du moyen terme. Il diffère en cela des pièces règlementaires, zonage et règlement, qui sont d'application immédiate et modifiables dans la durée, et dans le cadre, d'un même PADD. De ce fait, la traduction des axes du PADD n'est pas automatiquement linéaire ni immédiate, des évolutions futures des pièces règlementaires permettront en fonction de la réalisation des éléments structurants du territoire, de compléter la traduction du projet approuvé en règles de constructibilité. C'est par exemple le cas pour la densification autour des transports en commun, dont la concrétisation trop anticipée en termes de constructions, et donc de nouveaux habitants, génèrerait des dysfonctionnements sur la période transitoire entre l'opposabilité du PLU et la mise en service de l'ouvrage structurant.

Des modifications ultérieures du PLU dans des échéances concordantes avec la mise en œuvre des services publics permettra sur la durée de vie du document, la complète traduction de l'ensemble des axes du PADD.

Dans le chapitre suivant, les motifs de délimitation des zones et règles applicables sont détaillés afin d'appréhender l'évolution globale du territoire, par l'explication détaillée des dispositions du règlement par nature des tissus et vocation de zones.

Une approche géographique décrivant la traduction territoriale faite au travers des choix de zonage, avec une partie spécifique sur les potentiels d'urbanisation. Par cette approche, l'explication du projet de PLU permet également de comprendre les évolutions depuis l'ancien document, la compréhension des nouvelles zones et les changements intervenus.

Viennent ensuite l'ensemble des éléments structurants du PLU qui sont le socle du projet urbain: les choix établis pour la délimitation des boisements et des protections de la trame végétale, ainsi que l'explication des choix retenus pour le patrimoine et l'archéologie.

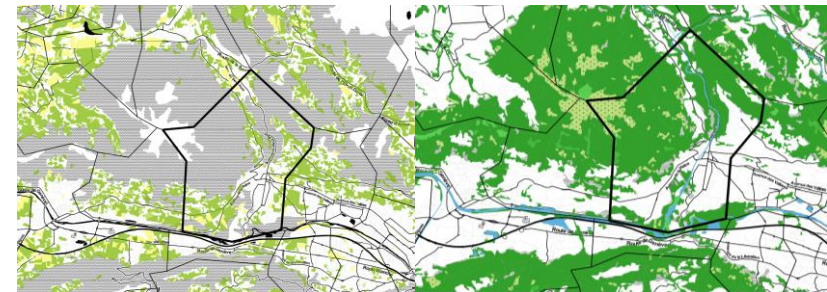
Sont également précisés dans le tome 2 du rapport de présentation l'explication des choix retenus pour la prise en compte des lois nationales dans le projet et un focus sur la compatibilité entre les documents supracommunaux (SCOT CCFG et PLH) et le PLU.

Sont ensuite expliqués les choix retenus pour les orientations d'aménagement et les choix établis pour la définition des emplacements réservés, infrastructures et superstructures,

Le tome 2 intègre également l'évaluation environnementale.

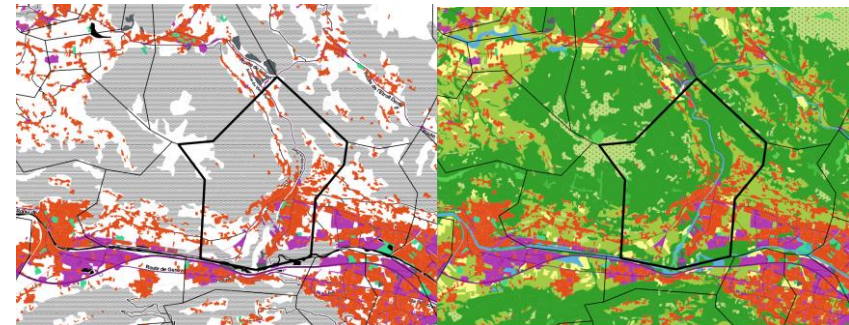
CHAPITRE 2 : LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR LA COMMUNE DEMARIGNIER

La commune de Marignier est une commune structurante du Faucigny. Située à un carrefour géographique, entre Annecy, Annemasse et Chamonix. La commune fait partie du bassin de vie de Bonneville mais connaît de fortes interactions avec le bassin Clusien.



1/Trame agricole

2/Trame naturelle



3/Trame urbaine

4/Territoire mosaïque

- 1/Une trame agricole encore présente sur les coteaux et sur la plaine.
- 2/Une trame naturelle structurée autour du Môle et des cours d'eau, dont le Giffre et l'Arve.
- 3/Une trame urbaine diversifiée, occupant plaine et coteau, une conurbation progressive avec Thyez.

4/Marignier, un territoire mosaïque où coexiste encore les trames naturelles, agricoles, et urbaines. **Le PLU doit préserver cet équilibre.**

La proximité des pôles d'emplois importants (Bonneville, Cluses, La Roche, Annecy, Annemasse) et de la métropole de Genève (45 minutes) n'est pas sans conséquence sur le territoire de Marignier.

En effet, son dynamisme économique entraîne l'implantation de populations nouvelles modifiant l'économie locale, et des flux pendulaires de véhicules quotidiens et importants, impactent les déplacements de toute la population.

La Commune de Marignier fait partie de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG), qui abrite plus de 26 015 habitants (7 communes) et représente une centralité secondaire ; la centralité principale étant Bonneville. La CCFG comptait en 2005, moins de 25 000 habitants, soit 25% de la population de la moyenne vallée de l'Arve. L'intercommunalité a connu une croissance démographique de 2% par an.

Consciente de ces enjeux, la CCFG a lancé en 2007 l'élaboration de son **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** afin de porter une réflexion stratégique sur l'aménagement du territoire. Ce SCOT s'articule avec le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** qui détermine une politique de l'habitat répondant aux besoins de la population et favorisant la mixité sociale. Ces deux documents prescripteurs, SCOT et PLH, ont été arrêtés et approuvés à la fin de l'année 2011 pour le SCOT et 2010 pour le PLH.

Le SCOT Faucigny Glières positionne l'intercommunalité comme pôle relais à affirmer, ainsi il conçoit **l'armature urbaine du territoire autour de centralités**, desservis par les transports en commun, les services et commerces, ainsi que par les équipements économiques ou culturels :

- **Bonneville** est définie comme la **centralité principale**. Elle est destinée à porter la plus grande part de développement de la population et des services du territoire de la CCFG.
- **Marignier** est identifiée comme centralité secondaire, rayonnant sur les communes voisines mais d'influence moindre par rapport à Bonneville. Elle constitue avec la commune voisine de Thyez, une entité urbaine forte. Saint Pierre en Faucigny est également une centralité dans l'environnement proche de la CCFG.

Cinq pôles de proximité sont hiérarchisés :

- **Ayze, Contamine sur Arve et Vougy** sont identifiés comme communes de la vallée de l'Arve, proches et supports du développement économique, en lien direct avec les infrastructures et les centralités.
- **Petit Bornand les Glières et Brison** sont identifiés comme communes de montagne. Les complémentarités étant pour Brison à rechercher avec le Mont Sassonnex.

Conscients de cette situation, la commune de Marignier a souhaité bâtir un projet garantissant l'accès à une ville qualitative pour tous. Le projet se veut ambitieux, permettant de profiter de ce développement tout en maîtrisant l'intensité et le rythme, afin de préserver la qualité du cadre de vie de la commune et la biodiversité des milieux, tant au sein des espaces agricoles et naturels qu'au sein de la trame urbaine du Cœur de ville.

PARTIE 2 : LA CO-CONSTRUCTION D'UN PROJET AMBITIEUX POUR LE TERRITOIRE DE MARIGNIER

CHAPITRE 1 : LES OBJECTIFS POURQU'ILS DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU PLU

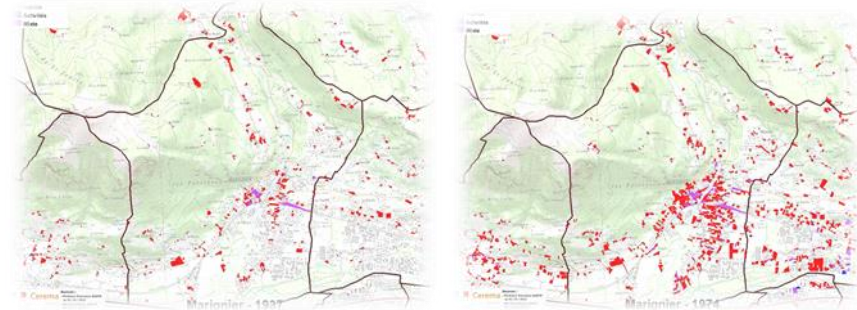
Les objectifs du PLU de Marignier sont inscrits dans la délibération du 16 décembre 2015. Celle-ci est retranscrite dans l'introduction du Tome 1 du Rapport de Présentation.

CHAPITRE 2 : UN PROJET DE TERRITOIRE AMBITIEUX POUR UNE VILLE EN MOUVEMENT

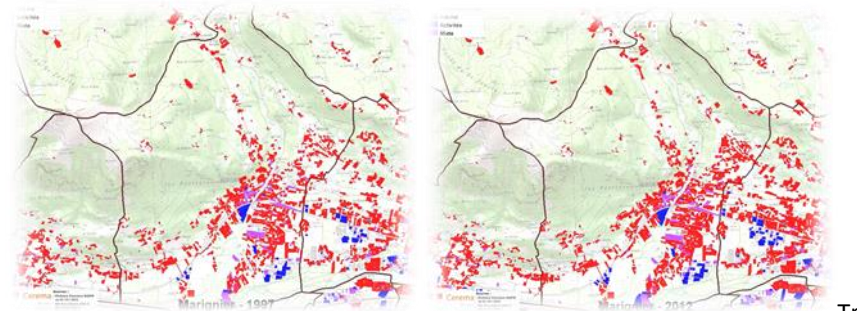
Appartenant au territoire Faucigny-Glières et limitrophe de 3 communautés de communes, Marignier est au pied du Môle, à la confluence du Giffre et de l'Arve. Cette situation de carrefour géographique est à la fois un atout (attractivité résidentielle, commerciale, économique) et une faiblesse (trafic et pollution). En effet, la commune est soumise à des flux routiers importants et toujours croissants. Le positionnement stratégique de Marignier a permis un développement urbain soutenu depuis les années 30. Ce développement s'est fortement accéléré dans les années 70, qui correspondent à l'implantation d'activités industrielles dans la vallée de l'Arve et au développement du tourisme. Depuis, la croissance démographique reste importante, au-delà de la moyenne départementale, et traduit la très bonne attractivité du territoire.

Le PLU, en tant que document de planification territoriale, s'intéresse à l'évolution du territoire de Marignier dans les 15 prochaines années. Les cartographies ci-dessous, issues du site CEREMA Rhône-Alpes-Auvergne, mettent en exergue la forte croissance de la trame urbaine depuis plusieurs décennies.

Ces évolutions n'ont pas été sans conséquence sur la trame agricole et naturelle de Marignier. Par ailleurs l'évolution urbaine a participé à une forme d'étalement urbain ajoutant aux enjeux « environnementaux » des enjeux « sociaux », perte de la notion de centre-ville, distanciation sociale... Le PLU de Marignier doit répondre à travers la mise en œuvre d'un véritable projet de territoire aux enjeux soulevés dans le Tome 1 du rapport de présentation.



Trame urbaine de Marignier en 1937 Trame urbaine de Marignier en 1974

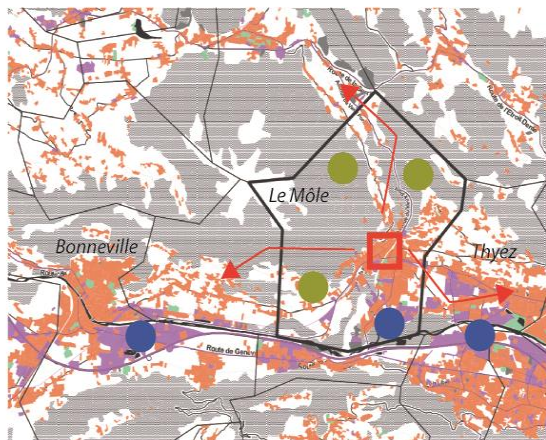


Trame urbaine de Marignier en 1997 Trame urbaine de Marignier en 2012

Tra

SCENARIO A

Marignier subit la crise économique de la Vallée de l'Arve



 1.25 % de croissance / an

Phénomènes observés sur le territoire :
Déprise agricole sur le coteau
Friche économique dans la ZAE Pré-Paris
Centre Ville se vide au profit des zones urbaines périphériques de la commune ou des territoires voisins.



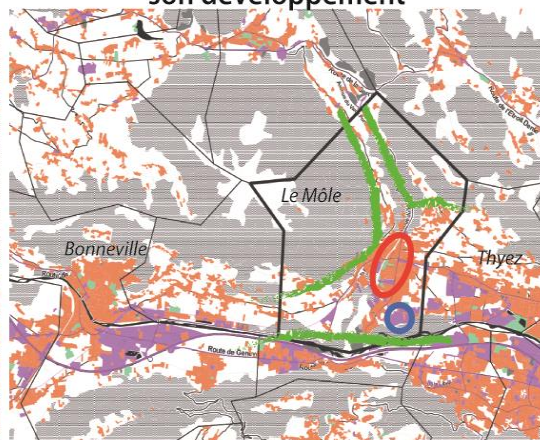
 + 1400 habitants

 + 700 logements, dont 55 pour la décohabitation

 + 26 ha

SCENARIO B

Marignier préserve ses espaces stratégiques tout en encadrant son développement



 1,80 % de croissance / an

Phénomènes observés sur le territoire :
Maintien et valorisation des espaces payagers et naturels
Confortement et extension de la zone Pré-Paris
Accompagnement du renouvellement urbain du centre ville élargi, maîtrise du développement du coteau



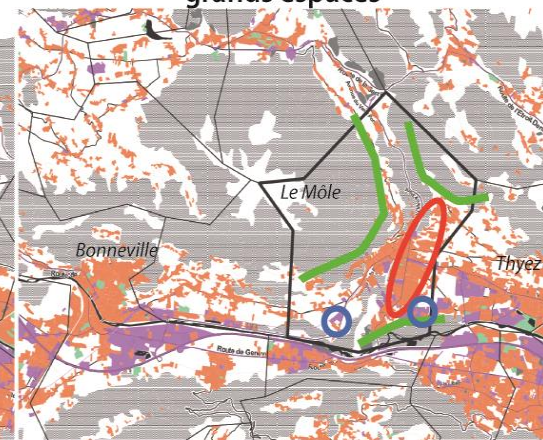
 + 2100 habitants

 + 1050 logements, dont 100 pour la décohabitation

 + 40 ha

SCENARIO C

Marignier poursuit son développement urbain et économique et préserve ses grands espaces



 2.10 % de croissance / an
(le Scénario du SCoT)

Phénomènes observés sur le territoire :
Maintien des fronts boisés
Développement de la ZAE Pré-Paris et Chez Millet
Développement urbain s'accompagnant d'un élargissement de l'enveloppe.



 + 2500 habitants

 + 1250 logements, dont 115 pour la décohabitation

 + 47 ha

Source : Données Insee - Actualisation Mairie_EPODE_ Population estimée en 2018 : 6 822 habitants.
Les hypothèses de croissance sont réalisées sur 15 ans.

Comment envisager l'évolution du territoire de Marignier durant les 15 prochaines années ?

Dans le cadre de la réflexion sur l'évolution possible du territoire, plusieurs scénarios ont pu être étudiés :

Le Scénario A émet l'hypothèse d'un fléchissement important de l'économie à dominante industrielle de la Vallée de l'Arve, avec pour conséquence une perte d'emplois et donc une rupture de la croissance démographique. Il est important de souligner que la crise de 2008 a produit en quelque sortes cet effet puisque la croissance démographique enregistrée sur la période 2007-2012 a été de + 0.8 % / an. Ce Scénario A est construit sur une hypothèse de 1.25 % / an sur 15 ans, avec pour conséquence un besoin en logements estimé à 700 et un foncier à mobiliser de l'ordre de 26 ha.

Le Scénario B s'inscrit dans la volonté de redonner une position stratégique à Marignier, notamment à son centre-ville, aujourd'hui peu attractif. Il émet également l'hypothèse d'un rebond économique lié, d'une part au développement d'un tissu industriel de pointe, notamment dans la zone Pré-Paris, et d'autre part à un développement tertiaire dans le secteur Gare, impulsé par l'arrivée du Léman Express. Ce Scénario A est construit sur une hypothèse de 1.80 % / an sur 15 ans, avec pour conséquence un besoin en logements estimé à 2100 et un foncier à mobiliser de l'ordre de 40 ha.

Le Scénario C repose sur les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Faucigny Glière, approuvé en 2010. Le SCoT souhaite repositionner Marignier comme la ville secondaire du Faucigny, à ce titre il met en avant une volonté de fort développement économique en lien avec une croissance démographique soutenue de 2.10 % / an sur 15 ans, avec pour conséquence un besoin en logements estimé à 2500 et un foncier à mobiliser de l'ordre de 47 ha.

Le choix de la municipalité s'est porté sur le **Scénario B**, car le Scénario C (SCoT) ne semble pas être en phase avec les dynamiques observées sur les dernières années.

De plus, le contournement de Marignier, porté par le Conseil Départemental, doit représenter un « élément de vigilance » complémentaire, en raison du développement urbain potentiellement induit par une infrastructure visant à fluidifier le trafic et donc à améliorer l'accessibilité à Marignier et par conséquent sa attractivité résidentielle.

Ainsi, sur la base des hypothèses issues du Scénario B, Marignier souhaite porter un projet de territoire ambitieux, privilégiant un équilibre entre préservation des espaces naturels et paysagers, et développement urbain maîtrisé.

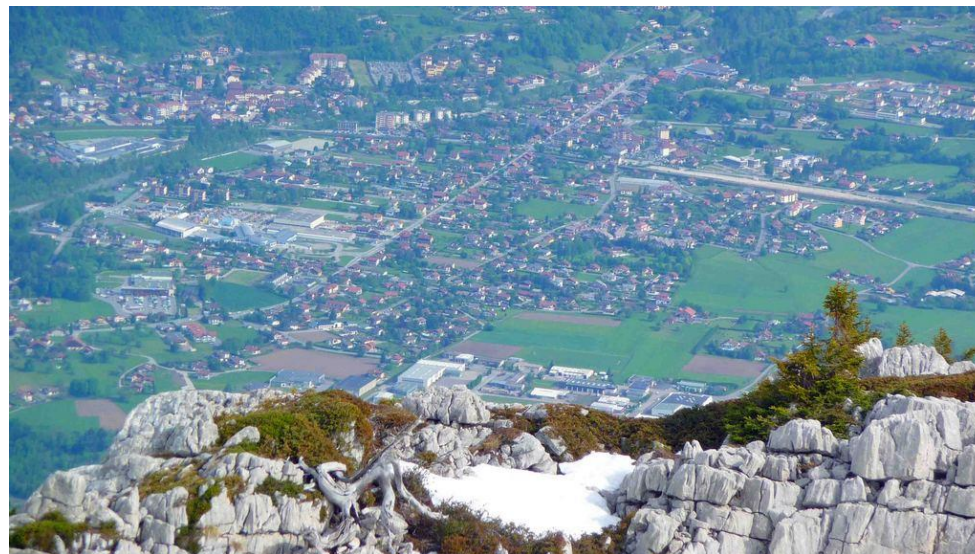


Illustration n° 1. Vue sur le territoire de Marignier – Source : Mairie

Par ailleurs, concernant la politique de logements, et afin de donner un cadre à sa politique sociale, la commune de Marignier s'est engagée dans un contrat de mixité sociale. Ce contrat définit des actions concrètes (foncier, outils d'urbanisme) pour répondre aux obligations et enjeux de production de logements sociaux.

La mixité sociale sera mise en place sur l'ensemble du territoire dans chaque quartier, sur les secteurs de plaine et également sur les coteaux. Au-delà de la vocation sociale du logement, la collectivité sera particulièrement attentive aux formes urbaines qui devront s'inscrire harmonieusement dans le contexte urbain et paysager de Marignier. Pour une qualité de vie dans notre commune, **le PADD porte l'ambition d'enraciner durablement Marignier dans son environnement naturel proche.** La « coulée verte » des rives du Giffre jouera le rôle d'espace vert

de la future agglomération et une véritable place sera donnée aux piétons et aux cyclistes dans la réflexion de l'agencement urbain.

AXE 1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants	1.1Accompagner la croissance urbaine de Marignier en respectant tous les équilibres. 1.2Restructurer le centre-ville élargi de Marignier, renforcer sa centralité 1.3Soutenir la production de logements de qualité qui garantissent l'équilibre social et générationnel 1.4Promouvoir un urbanisme intégré à l'environnement naturel de Marignier 1.5Promouvoir une typologie urbaine et architecturale qui vise à assurer la cohérence entre l'existant et les constructions nouvelles. 1.6Contenir l'urbanisation et l'étalement urbain dans les secteurs sensibles
AXE 2 : Organiser le déplacement sur le territoire de Marignier	2-1Mailler le territoire en connexions douces. 2-2Repenser l'accessibilité de la gare. 2-3Canaliser le flux de la circulation routière. 2-4Affirmer le partage de la voirie entre les différents usagers
AXE 3 : Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement	3-1Se connecter à la nature 3-2Le Giffre, la colonne vertébrale de Marignier. 3-3Prendre en compte la problématique des risques 3-4Garantir une préservation de la

	ressource en eau 3-5Encadrer la consommation foncière et freiner l'étalement urbain 3-6Préserver l'identité paysagère de la commune de Marignier 3-7Préserver les terres agricoles
AXE 4 : Favoriser une économie plurielle locale.	4.1Permettre le confortement et le développement des zones d'activités économiques du territoire. 4-2Dynamiser le tissu commercial de proximité 4-3Pérenniser les activités agricoles et forestières

PARTIE 3 : ARTICULATION DU PLU DE MARIGNIER AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

CHAPITRE 1 : LE PLU DE MARIGNIER PREND EN COMPTE LES REGLES NATIONALES

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières et les schémas globaux d'aménagement ; respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général. La commission de conciliation peut être saisie en cas de désaccord, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

3.1.1 Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouveau Urbains

Les leçons de plus de 40 ans d'aménagement du territoire et de leurs effets néfastes étant tirées, la loi SRU sonne comme une prise de conscience des effets qu'entraînerait la poursuite des logiques d'extensions urbaines à l'œuvre jusque-là.

Par opposition à celles-ci, elle impose l'idée que seule une profonde refonte des documents d'urbanisme permettra de répondre à l'ampleur des problèmes que connaît l'ensemble des territoires : concentration, désertification, bruit, pollution, déséquilibre, dépendance, mitage et allongement des déplacements.

La loi SRU a été l'occasion de rappeler une « évidence » : le foncier est une ressource « finie », et donc un bien rare qu'il convient de préserver, justifiant ainsi la nécessité d'optimiser l'utilisation du sol. Elle a donc fait entrer le

développement durable dans le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement dans les SCoT et les PLU, en exigeant l'élaboration préalable d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit, à l'échelle communale, les objectifs stratégiques de l'aménagement, du développement et de la protection du territoire concerné.

Si le développement durable occupait bien une place prépondérante dans les démarches de planification, la protection de l'environnement n'apparaîtrait en soi que comme la conséquence des choix d'un développement urbain maîtrisé: renouvellement urbain, densification et requalification de la ville encourageaient la lutte contre l'étalement urbain et les phénomènes de périurbanisation. De fait les espaces agricoles et naturels devaient s'en trouver mieux préservés, selon l'idée qu'une urbanisation durable protège l'environnement.

- **Le PLU de Marignier s'inscrit dans les dispositions réglementaires de la Loi SRU, avec un objectif particulier pour Marignier, celui de répondre à l'enjeu de création de logement sociaux.**

3.1.2 Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003)

D'après l'article L. 102-2, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement

commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Le PLU de Marignier s'inscrit dans les dispositions réglementaires de la Loi Urbanisme et Habitat.**

3.1.3 Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006)

L'article 4 de la loi ENL met en œuvre des dispositions nouvelles en faveur de la construction de logements sociaux dans les PLU. Il a été codifié au code de l'urbanisme.

L'article L. 151-41 permet l'instauration de servitudes de mixité sociale.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- **Le PLU de Marignier s'inscrit dans les dispositions réglementaires de la Loi ENL.**

3.1.4 Principes du grenelle de l'environnement, dite Grenelle I

Avec la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I, le législateur a fait consensus autour de l'idée de placer l'environnement au cœur des politiques d'aménagement et de développement. Le texte fixe les grands objectifs environnementaux de la France en matière de transports, d'énergie et d'habitat pour préserver l'environnement et lutter contre le changement climatique.

Il vient compléter les dispositions des principes généraux du droit de l'urbanisme à travers l'article L. 110-1 et 2 du Code de l'urbanisme et place les collectivités au cœur de la lutte contre le changement climatique en les mettant en situation de s'adapter à ce changement.

Extrait du Code de l'urbanisme :

« Réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. (...) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».

3.1.5 Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)

Déclinaison du Grenelle I, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) modifie les dispositions du Code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme a renouvelé en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants. La loi - Solidarité Renouvellement Urbains, du 13 février 2000 a traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus

durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a renforcé le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure. La loi engagement national pour le logement (ENL) n°2006-872 du 13 juillet 2006 a conforté cette volonté en facilitant notamment l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement. Par ailleurs, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite - Grenelle II du 12 juillet 2010, entre en vigueur six mois après sa publication pour certains articles dont ceux concernant l'urbanisme.

Elle offre de nouvelles possibilités pour les PLU, notamment pour :

- Imposer dans des secteurs qu'il délimite, à proximité des transports collectifs, une densité minimale de constructions,
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées,
- Imposer aux constructions, travaux et installations, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés,
- Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, délimiter des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, au site et paysages. Le règlement définit les règles de hauteur, d'implantation et de densité permettant une bonne insertion dans l'environnement.

La loi du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, a différé l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Elle précise à l'attention des collectivités : « les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou par le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures ». Néanmoins au plus tard le 1er janvier 2016, les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 et ceux approuvés

dans les dispositions du paragraphe ci-dessus devront avoir intégrés les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 ».

- **Le PLU de Marignier s'inscrit dans les dispositions réglementaires de la loi GRENELLE en proposant une réduction de la consommation foncière et une meilleure prise en compte des espaces agricoles et environnementaux.**

3.1.6 Principe de la loi ALUR (24 mars 2015)

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et vise à mettre en œuvre une stratégie globale et cohérente à l'échelle nationale permettant notamment d'accroître l'offre en logements sur le territoire. La loi se concentre sur quatre axes majeurs :

- Favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
 - Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
 - Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
 - Moderniser les documents de planification et d'urbanisme.
- **Le PLU prend en compte les dispositifs de la LOI ALUR, cependant il n'intègre pas le décret de modernisation du contenu réglementaire du PLU. Il intègre un objectif de modération de la consommation foncière.**

3.1.7 Un PLU soumis à évaluation environnementale

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le **1er février 2013**, modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

- **Le territoire communal de Marignier accueille un site Natura 2 000, le PLU est donc soumis à évaluation environnementale.**

CHAPITRE 2 : UN PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS LOCAUX DE RANG SUPERIEUR

LE PLU de Marignier doit être compatible avec :	Compatibilité
<i>La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord</i>	X
<i>Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage</i>	X
<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes</i>	X
<i>Le Schéma Régional de Cohérence écologique</i>	X
<i>Le Plan Climat Energie Territorial</i>	X
<i>Le Schéma de Cohérence Territorial Faucigny Glières</i>	X
<i>Les Servitudes d'utilités publiques</i>	X
<i>Le Programme Local de l'Habitat de Faucigny Glières adopté le 09 décembre 2010 – fin de période 2016</i> <i>La commune de Marignier a signé un contrat de mixité sociale avec la préfecture pour définir les objectifs de production de logements sociaux sur la commune.</i>	En cours de révision
<i>La Loi Montagne</i>	X
<i>Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable</i>	X

3.2.1 Le Projet de Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (D.T.A.D.D)

Les DTA sont une occasion privilégiée d'expression des politiques de l'État sur un territoire. Elles fixent :

Les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,

Les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,

Elles peuvent également préciser les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les études préalables à l'élaboration d'une D.T.A. pour les Alpes du Nord ont été signifiées au Préfet de région par lettre du 23 juillet 1996. Elles ont permis de mettre en avant 4 enjeux majeurs pour le territoire des Alpes du Nord validés par le Comité interministériel d'aménagement du territoire, du 23 juillet 1999 :

- **Maîtriser le développement urbain,**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel,**
- **Assurer le devenir du tourisme,**
- **Promouvoir une politique globale des déplacements.**

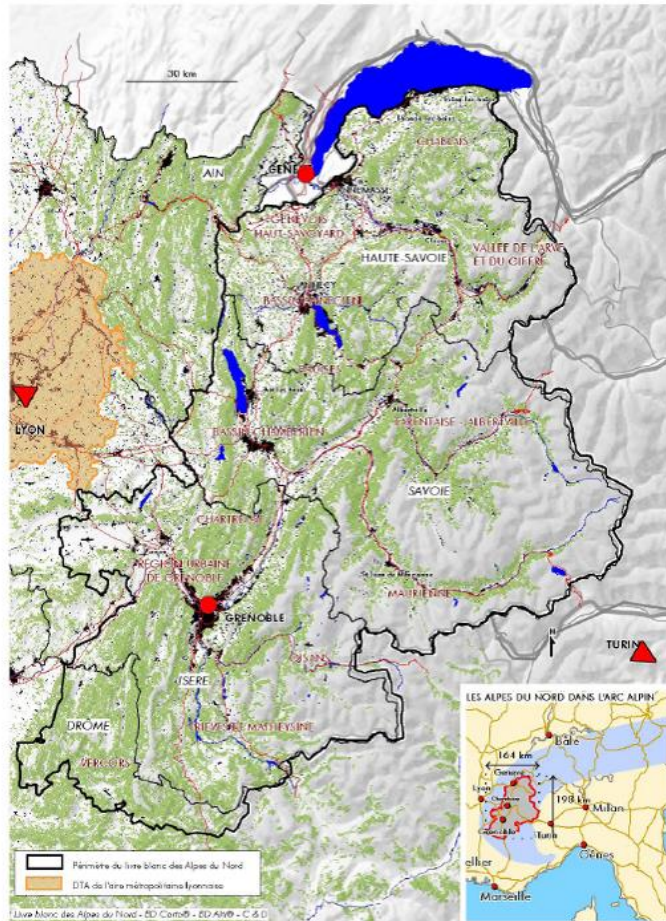
Les réflexions issues de ces études ont vu le jour en décembre 2005 sous forme d'un **Livre Blanc**, dont la vocation est d'établir un cadre général permettant à l'État de définir ses priorités dans les démarches de planification, mais également dans les démarches contractuelles.

Ce Livre Blanc est composé d'un diagnostic et des orientations partagées entre l'État et les collectivités pour le développement durable des Alpes du nord.

Ses objectifs coïncident avec ceux que la France s'est fixée dans le cadre de ses politiques publiques, ou auxquels elle a souscrit dans le cadre de ses engagements internationaux (Convention alpine...).

- **La DTADD n'est pas un document opposable aux documents d'urbanisme. Cependant il est important de souligner que le PLU de Marignier, qui se trouve en limite du périmètre, met en avant des objectifs répondant aux enjeux globaux de ce document en favorisant un développement urbain maîtrisé et surtout bien articulé avec une politique de déplacement ambitieuse.**

PERIMETRE DU LIVRE BLANC DES ALPES DU NORD



Carte de la DTA-Source : Etat

3.2.2 Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi n° 90 449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat prévoit d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n° 2002-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- Permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes,
- D'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de la propriété et à l'ordre public

Dans ce contexte, la législation impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage dans lequel **figurent obligatoirement les communes de plus de 5 000 habitants.**

- La commune de Marignier est concernée par une obligation en matière de réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire puisqu'elle compte plus de 6 400 habitants environ. Après une analyse multicritère, un site d'implantation avait été identifié au document de zonage afin de répondre au schéma départemental. Cependant, suite aux échanges avec les services de l'état, ce zonage était incompatible avec les mesures compensatoires du projet de contournement et a du être retiré.

3.2.3 Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée

Le territoire de Marignier est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

O-S'adapter aux effets du changement climatique pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques

Le PLU de Marignier oriente son développement en préservant la biodiversité par la protection des espaces naturels boisés et les zones humides, mais aussi par des OAP et le règlement qui imposent une végétalisation par des haies vives de préférence locales et la création de nouveaux espaces verts.

1-Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale et la démarche d'évitement en amont et de réduction des impacts a été menée pour l'ensemble des thématiques environnementales, dont celles de l'eau.

2-Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

Les zones humides ont été repérées et protégées dans le plan de zonage du PLU.

Un recul de 10 mètres est appliqué autour des cours d'eau.

3-Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre.

Un schéma directeur de gestion des eaux a été mis en œuvre par le cabinet NICOT s sur le territoire.

La gestion de l'eau potable et de l'assainissement des eaux usées est de compétence intercommunale, gestion prise en compte dans la démarche du PLU.

4-Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.

Il s'agit de décliner les actions localement, via les contrats de milieux et une éventuelle évolution de la gouvernance pour mettre en œuvre de nouvelles mesures. A Marignier, le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords) a en charge la mise en œuvre d'actions induites dans le cadre du SAGE Arve en matière de gestion des eaux du bassin versant.

5-Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé des objectifs environnementaux

Il s'agit pour Marignier de répondre à ces questions, dans la limite des possibilités offertes par le PLU, à savoir la gestion des eaux pluviales et la demande de traiter en cas de risques de pollution.

6-Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

La commune répond à ces questions par des reculs de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, et le repérage des zones humides.

7-Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

La commune de Marignier prend en compte la protection des captages d'eau potable situés sur son territoire. Un schéma directeur alimentation en eau potable a été réalisé et prend en compte les besoins futurs en fonction des perspectives de développement.

8-Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

La commune de Marignier est concernée par les risques d'inondations en lien notamment avec le passage du Giffre qui traverse la commune. Cette dernière est donc couverte par un plan de prévention des risques d'inondations : PPRI, et le PLU reprend le zonage réglementaire lié à cette servitude.

3.2.4 Compatibilité avec le SAGE Arve

La commune de Marignier fait partie du SAGE Arve dont le diagnostic a été validé en juillet 2011, projet porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A). Il a pour vocation de :

1. **Fixer des objectifs de quantité à atteindre : garantir l'adéquation en besoin en eau pour la satisfaction des usages et du milieu sur le long terme à savoir :**
 - Optimiser la gestion de l'eau et favoriser le partage de la ressource
 - Réguler les prélèvements pour garantir à long terme la satisfaction des usages et des besoins du milieu, par une amélioration préalable des connaissances

La commune de Marignier garantit la préservation de la ressource en eau en préservant les sites de captages et les réservoirs, bien que depuis le 01/01/2019,

la compétence ait été transféré à la Communauté de Communes de Faucigny Glières.

Le PADD prévoit la réhabilitation de la distribution du réseau d'eau potable et la reprise du réseau d'assainissement pour optimiser et tendre vers un mode de gestion, durable, de la ressource en eau.

2. Poursuivre la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles

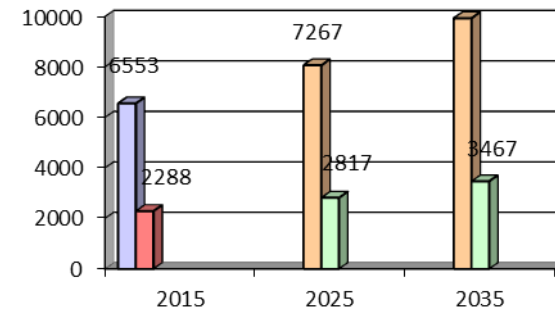
- Poursuivre la réduction des contaminations par les pollutions organiques et par les substances dangereuses,
- Bâtir et mettre en œuvre une stratégie globale de réduction des rejets polluants.
- **La commune de Marignier prend en compte la protection des captages d'eau potable situés sur son territoire. Un schéma directeur alimentation en eau potable a été réalisé et prend en compte les besoins futur en fonction des perspectives de développement.**

3. Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP

- Pérenniser la ressource stratégique pour une gestion quantitative durable,
- Maintenir la qualité des ressources stratégiques pour l'AEP,
- Mettre en place un dispositif de gouvernance concerté qui s'appuiera sur une amélioration des connaissances actuelles,

Il s'agit pour Marignier de répondre à ces questions, dans la limite des possibilités offertes par le PLU, à savoir la gestion des eaux pluviales et la demande de traiter en cas de risques de pollution.

■ Population actuelle
■ Population future
■ Nbre d'abonnés actuels
■ Nbre d'abonnés futur 9930



Simulation de capacités en eau potable sur la commune à échéance du PLU. Hypothèse réalisée sur la fourchette « haute » d'une croissance annuelle de la population de 2.10 % / an. Pour rappel, l'hypothèse de croissance retenue est de 1.80 %.

4. Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et restaurer les milieux dégradés

- Volet rivière

- Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau
- Restaurer la morphologie des cours d'eau dégradés
- Restaurer et entretenir les espaces riverains des cours d'eau
- Préserver et restaurer la biodiversité des cours d'eau et des espaces riverains

- Volet zone humide

- Préserver toutes les zones humides et restaurer les zones humides prioritaires
- **Le PLU de Marignier oriente son développement en préservant la biodiversité par la protection des espaces naturels boisés et des zones humides, mais aussi à travers des OAP qui tiennent compte des enjeux environnementaux identifiés sur les sites (haies, cours d'eau, corridors écologiques...). Les zones humides ont été repérées et protégées dans le plan de zonage du PLU. Un recul de 10 mètres est appliqué autour des cours d'eau. Une OAP thématique « environnement et paysage » vient renforcer la préservation de la biodiversité.**

5. Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques

- Améliorer la connaissance de l'aléa, de la vulnérabilité et des ouvrages existants
- Ne pas générer de nouveaux risques
- Protéger les enjeux existants en réduisant les risques
- Réduire la vulnérabilité des secteurs inondables et améliorer la gestion de crise

► Le PLU de la Commune de Marignier tient compte du PPR, elle se préoccupe des questions d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols dans le cadre de son schéma d'eaux pluviales. Elle prend en compte la protection des captages d'eau potable situés sur son territoire.

6. Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux

- Appliquer des principes généraux de gestion qui limitent l'impact des eaux pluviales notamment en réduisant l'imperméabilisation de sols
- Développer des stratégies locales de maîtrise des eaux pluviales pour limiter les risques, les pollutions et les impacts sur les milieux

► Le PLU de la commune de Marignier prévoit la réhabilitation de son réseau de distribution en eau potable et prend en compte la problématique des risques en ayant un zonage compatible avec le PPR(i).

7. Poursuivre le développement d'une gestion intégrée et concertée des ressources en eau et des milieux aquatiques

- Améliorer la prise en compte des enjeux de l'eau par les acteurs de l'aménagement du territoire
- Poursuivre le développement de la gestion intégrée de l'eau sur le territoire dans un contexte transfrontalier et dans un cadre institutionnel en mutation

► Le Giffre a été identifié comme colonne vertébrale de Marignier, aussi le PLU souhaite préserver la ressource en eau et la valoriser en tant que vecteur de biodiversité, en lien avec les actions de restauration des berges du SM3A.



Figure 14 : Schéma global de la stratégie du SAGE de l'Arve

SAGE Arve-PADG Partie 3 : enjeux et orientations stratégiques du SAGE

3.2.5 Compatibilité avec le contrat de rivière du Giffre et de la Risse

La commune fait partie du contrat de rivière Giffre et Risse initié en 2003, et signé le 6 février 2012 pour 7 ans. Il marque le démarrage du programme d'action sur le bassin versant du Giffre et du Risse qui vise à atteindre 5 objectifs, à travers 71 actions.

Les 5 objectifs sont:

- **l'amélioration de la qualité** des eaux superficielles et souterraines (Volet A)
- **la gestion quantitative de la ressource** en crue (protection des biens et des personnes) et à l'étiage (gestion des manques d'eau et qualité des milieux naturels) (Volet B),
- **le maintien des fonctionnalités** du milieu physique (Volet B),
- **la mise en valeur des milieux et le maintien des usages de l'eau** (Volet B),
- **l'animation et le suivi du contrat de rivière** pour assurer la transversalité de l'action et la concertation, l'implication des riverains professionnels et du grand public, la sensibilisation des scolaires

Le PLU devra être compatible avec le contrat de rivière mais il apparait d'ores et déjà des éléments de prise en compte à travers le projet de PLU avec :

- L'élaboration de schémas d'assainissement, d'alimentation en eau potable et d'eaux pluviales
- Une réflexion de développement autour d'une « colonne vertébrale » qu'est le Giffre
- La mise en place d'une OAP Thématique sur l'environnement
- La mise en place de servitudes de protection au titre du L151-23 du CU pour la zone Natura 2000, les corridors, les cours d'eau et les ripisylves, les zones humides, les pelouses sèches.

3.2.6 Prise en compte du SRCE et du contrat vert et bleu Arve – Porte des alpes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce » (article L 371-1 du code de l'environnement).

Le S.R.C.E de la région Rhône Alpes a été approuvé le 19/06/2014. Ce document a été consulté et analysé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

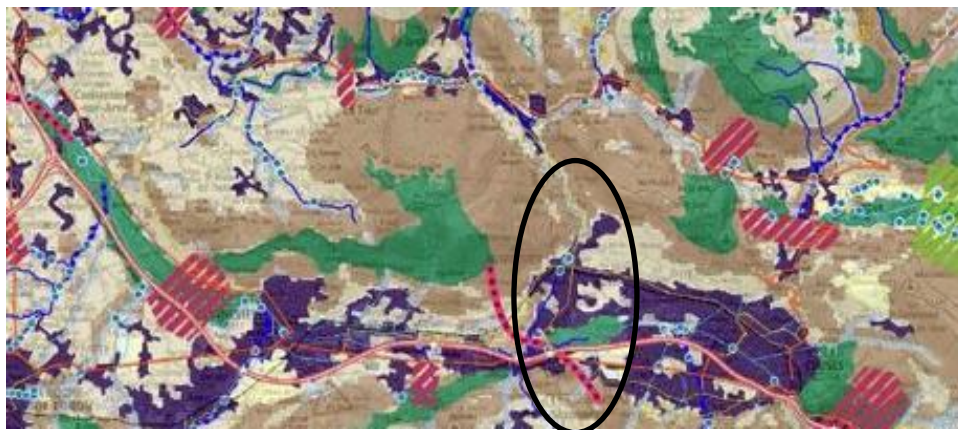
D'après la carte du SRCE, la commune de Marignier comprend des zones artificielles, des réservoirs de biodiversité, des espaces à forte perméabilité et des grands espaces agricoles. Un corridor écologique à remettre en bon état passe également au sud de la commune

- **Les tracés des corridors écologiques établis dans le schéma de cohérence territoriale Faucigny Glières intègrent les fuseaux du SRCE. Le PLU Marignier intègre la protection de ces différents corridors.**

Les milieux ressources de biodiversité à préserver sont ceux identifiés par des inventaires pris en compte dans le PLU par des zonages spécifiques : NATURA 2000, ZNIEFF type 1, zones humides, cours d'eau et milieu d'accompagnement.

Une analyse plus fine de la Trame Verte et bleue a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLU de manière à mettre en avant des corridors locaux sur la base du SRCE mais également du travail réalisé dans le cadre du Contrat corridor Barge-Glière-Môle. Ainsi, la commune a pu identifier des corridors d'échelle locale et les préserver par le biais du zonage et du règlement. Les zones N, Nf, Nt, A, NApl, EBC sont restrictives en matière d'urbanisation et préservent ainsi les réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues à grande échelle. De plus règlement comporte également des références de protection au titre du L151-23 du CU. Au sein du

secteur Um concerné par un secteur L151-23, le règlement précise que sont autorisées les constructions sous réserve de ne pas perturber ni entraver la circulation de la faune.



Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

- Zones artificialisées
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

Infrastructures routières

- Type autoroutier
- Routes principales
- Routes secondaires
- Tunnels

Infrastructures ferroviaires

- Voies ferrées principales et LGV
- Tunnels

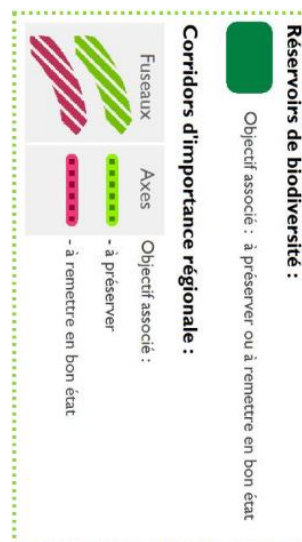
- ☆ Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)
- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
(Données non exhaustives)



3.2.7 Prise en compte du Plan Régional Santé-Environnement

La loi prévoit, depuis 2014, l'élaboration d'un plan national santé-environnement tous les 5 ans à décliner à l'échelle régionale.

En région Rhône-Alpes, un premier plan a été mis en œuvre sur 2006-2010, un deuxième pour 2011-2014, le troisième est en cours de réalisation pour la période suivante.

Ce document définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en œuvre, et 74 mesures. Il existe des actions plus particulières pour l'urbanisme et la santé :

- Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents de planification, notamment en ce qui concerne les thématiques de l'eau, du bruit, de la qualité de l'air et sols pollués.
- Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement.

Pour le PLU, il s'agit d'étudier les thématiques liées à la santé précisées ci-dessus.

Il s'agira notamment de réaliser un diagnostic en la matière et de permettre la préservation de la ressource en eau (les cours d'eau, la cohérence entre le projet de développement et la ressource, ...), de prémunir la population contre le bruit, une bonne qualité de l'air et éviter la pollution des sols.

3.2.8 Prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie

Le document de SRCAE est issu des lois Grenelle (II), il est obligatoire pour chaque région, et vise à intégrer les engagements nationaux, internationaux à mettre en œuvre à l'échelle locale.

Il permet d'étudier et de mettre en évidence des objectifs et orientations pour les trois enjeux de lutte contre le changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de production et de consommation énergétique : le climat, l'air, et l'énergie.

Le conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en séance du 17 avril 2014 et le Préfet de la région l'a arrêté le 24 avril 2014.

Il met en évidence des objectifs :

- Sectoriels à 2020 : bâtiments, transports, industries et agriculture
- De production des énergies renouvelables à 2020 : éolien, hydroélectricité, solaire photovoltaïque/thermique, bois énergie, biogaz, géothermie, incinération des déchets, cogénération, réseaux de chaleur.
- De réduction des gaz à effet de serre à 2050.

Il définit également des orientations structurantes :

- Susciter la gouvernance climatique en région
- Lutter contre la précarité énergétique
- Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
- Former aux métiers de la société post carbone
- Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Des orientations sont ensuite définies par secteur : urbanisme et transport, bâtiment, industrie, agriculture, tourisme, production énergétique.

Ce qui concerne donc plus particulièrement le document d'urbanisme local, ce sont les objectifs définis pour le secteur urbanisme et transport :

- Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air
- Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
- Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

A l'échelle du PLU, il s'agit notamment de limiter les consommations énergétiques, et les émissions polluantes et de GES en mettant en œuvre une urbanisation compacte, dense, en optimisant l'ensoleillement, [...] de limiter les expositions des populations sur les secteurs où la qualité de l'air est moins bonne, assurer une mixité fonctionnelle et sociale, ...

Le PLU encourage l'usage des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune participant à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.

- Dans le domaine de l'urbanisme, cela se traduit par :
- Des OAP pour prévoir la qualité du cadre de vie des secteurs d'extension,
- La mise en place d'un maillage efficace pour les déplacements doux,

- protection des cheminements, création d'emplacements réservés,
- La préservation des éléments de biodiversité existants sont identifiés préservés (art L151-23 du CU et OAP),
- La localisation préférentielle de la croissance urbaine, présence des seules zones AU du PLU et des capacités d'accueil les plus importantes sur la Plaine d'Anterne,
- Des OAP imposant l'aménagement de cheminements doux,
- Mise en œuvre d'un règlement prévoyant le stationnement des vélos.

3.2.9 Le Plan Climat Energie Territorial

Les énergies fossiles (pétrole, gaz naturel, uranium...) constituent les principales sources d'approvisionnement énergétique de nos sociétés. Or, l'ensemble des études de prospective énergétique converge pour dire que ces sources sont amenées à atteindre leur pic respectif au cours de ce siècle. Leur disparition progressive, anticipée ou non, a des impacts sociétaux importants, tels que l'envolée des prix de l'énergie avec une augmentation des risques de précarité énergétique, des conflits d'approvisionnement et d'usages... questionnant directement nos modes de consommation et de production.

Le plan climat énergie territorial est une démarche — diagnostics, stratégie et plan d'actions — dont l'une des finalités est d'apporter une contribution à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale Climat — Air-Énergie définie dans le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Énergie), approuvée en mai 2005.

- **Le PLU de Marignier met en place les conditions d'un rapprochement des fonctions urbaines au sein de la commune (secteurs d'habitat, pôles d'équipements, économiques ou de loisirs...), et encourage l'usage des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune. Ces dispositions participent à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.**

3.2.10 La Loi Montagne

La commune de Marignier est située au cœur des Alpes françaises, en zone de montagne. Par conséquent, la commune est concernée par la loi n°8530 du 9 janvier 1985, relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite loi Montagne.

Celle-ci indique les principes à respecter en termes d'aménagement et de protection en zone de montagne afin de préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. L'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants.

- **Le PLU de Marignier respecte la Loi Montagne en préservant les terres agricoles stratégiques en proposant un urbanisme resserré autour des constructions existantes. Le PLU n'a pas identifié de principe de construction en discontinuité.**

3.2.11 Les servitudes d'utilité publique

- **Les documents relatifs au Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au PLU. Le PLU de Marignier tient compte de ces servitudes.**
- Canalisations électriques
- Chemin de fer
- Zone agricole protégée
- Périmètres de protection des eaux potables
- Hydrocarbures sous pression
- Transport de gaz
- Réseaux de télécommunication

3.2.12 Compatibilité entre le SCoT de la CCFG et le PLU de Marignier

Le SCoT Faucigny Glière (CCFG) a été approuvé le 16 juin 2011.

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et sur le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Cependant, ce n'est pas un document « gravé dans le marbre », mais un outil « vivant » qui peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble (au même titre que le PLU).

Le SCoT doit assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Ce document définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu est défini par le Code de l'Urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques, etc.

Le périmètre du SCoT entre Annecy, Chamonix et Annemasse compte une population de 26 015 habitants (7 communes). **Le SCoT définit les grands objectifs** de la politique de développement du bassin de vie du Faucigny à travers deux axes forts : affirmer la CCFG comme pôle relais et construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie.

Le SCoT Faucigny Glières positionne l'intercommunalité comme pôle relais à affirmer, ainsi il conçoit **l'armature urbaine du territoire autour de centralités**, desservies par les transports en commun, les services et commerces, ainsi que par les équipements économiques ou culturels. Marignier est identifiée comme centralité secondaire sur le territoire du SCoT.

→ La thématique économie dans le SCoT

Concernant les prescriptions relatives aux zones d'activités des bourgs. Le SCoT du Genevois autorise pour la commune de Marignier :

- Secteur de Prés Paris : environ 4,5 ha
- Secteur Les Paccots : environ 2,5 ha
- Secteur Bois du Pont : environ 6.5 ha

Prescriptions du SCoT pour les Zones d'Activité Economiques :

Le SCoT identifie et définit des principes de vocation dominante des secteurs et zones d'activité économiques existants.

Pour Marignier le SCoT identifie les ZAE suivantes :

MARIGNIER	O.	Zone du Bois du Pont	Activités de production / services
	P.	Zone de Chez Millet	Activités de production / services/ commerce (dans le respect des dispositions du DOG traitant du commerce)
	Q.	Secteur Les Paccots	Activités de production

Le PLU de Marignier devra respecter ces principes de vocation dominante bien que le SCoT autorise :

- une adaptation plus fine de la typologie de l'occupation du sol existante
- la prise en compte d'éventuels équipements publics et/ou collectifs

Le SCoT fixe la localisation des principaux potentiels en termes d'extension de sites d'activités économiques existants sur la CCFG.

- **Pour être compatible avec le SCoT, le PLU de Marignier devra :**
Permettre et/ou sauvegarder les possibilités de mise en œuvre des besoins et extensions de ces sites économiques.
Préciser les modalités d'insertion urbaine, paysagère et fonctionnelle de ces extensions.

Le SCoT autorise sur les zones économiques de Marignier les extensions suivantes :

Ce potentiel a été identifié sous le POS en vigueur en 2010.

A noter: le SCoT a identifié une réserve foncière à vocation économique sur le secteur Chez Millet avec un potentiel d'environ 10 hectares mais spécifie que cette zone ne pourra être ouverte qu'à condition que le SCoT ne soit révisé.

Le SCoT identifie également des secteurs d'activité actuels à rendre aux espaces agricoles ou naturels.

Marignier est concernée par cette orientation au niveau de la confluence Arve et du Giffre pour les activités de BTP, soit environ 6.5 ha.

Enfin le SCoT encourage la mixité du tissu urbain ces espaces entre l'habitat et les activités économiques compatibles avec celui-ci.

Prise en compte du volet économique du SCOT dans le PLU de Marignier

Le PLU de Marignier a fait de l'économie un axe majeur du projet d'aménagement et de développement durable. Le phénomène de résidentialisation très marquée dans la vallée de l'Arve constitue un risque majeur, ainsi les objectifs relayés par le SCOT sont retraduits dans le document d'urbanisme. Cependant, l'économie ne doit plus être « guidée » par une simple approche foncière. La crise économique de 2008 a provoqué la fermeture de certains établissements et par conséquent la transformation de bâtiments en friche économique. Depuis l'activité économique et la reprise et les demandes d'installations sont revenues. Sur Marignier le tissu économique, autrefois en périphérie des zones urbaines, se retrouve en « frottement » direct avec le tissu urbain à dominante d'habitat. Cette proximité n'est pas sans créer des difficultés, notamment en raison du caractère industriel de certaines activités.

De plus le tissu économique est également en contact direct avec des espaces environnementaux fragiles, notamment les activités économiques du Bord du Giffre.

Ainsi le PLU propose une solution équilibrée avec pour objectifs :

Un renforcement de la ZAE structurante, à savoir la zone Prés Paris. Cela se traduit par une modification des règles d'emprises et de hauteurs au sein de la zone existante (Ux : en violet sur le plan) pour permettre des extensions, surélévation de bâtiments. Cela se traduit également par la création d'une zone 1AUx et d'une zone 1AUm en extension (en jaune sur le plan schématique). Elles représentent une surface de 4.5 ha et font l'objet d'OAP dans le PLU.

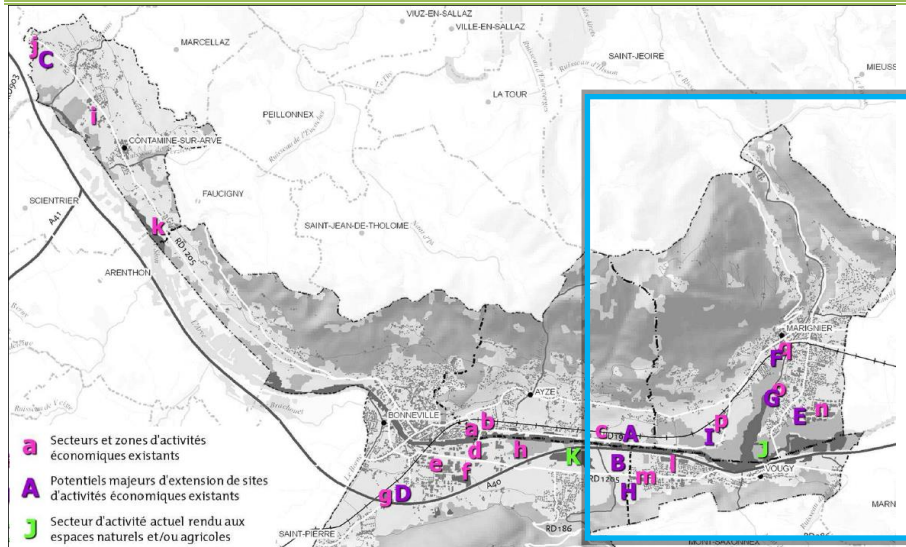


Le maintien et le confortement des Zones d'Activités Economiques urbaines du Centre, à savoir les Paccots, Gedimat, la zone de Chez Millet, la ZAE située en direction de St Jeoire

La revalorisation/mutation des espaces économiques des bords du Giffre. En effet leur situation géographique, coincée entre Giffre et tissu urbain résidentiel n'est plus compatible avec le développement d'activités artisanales ou industrielles.



(en Violet : secteur maintenu dans sa vocation économique, en jaune les espaces stratégiques à vocation d'habitat)



Potential d'extension à vocation économique SCOT de la CCFG

→ La thématique transports dans le SCoT

Le territoire de la CCFG est sillonné par des axes de transports très fréquentés en raison de la position géographique. En effet, le territoire de la CCFG se situe à la croisée de deux axes de déplacements : l'axe Nord-Sud du sillon alpin et l'axe Ouest-Est Paris-Chamonix-Aoste. Le territoire doit être mieux desservi sur le plan des transports collectifs, tant dans sa relation à l'extérieur du Genevois qu'en interne. Les objectifs sont de structurer et diversifier les transports internes au territoire et réorganiser les échanges avec les territoires voisins.

Cette amélioration de la desserte vise à répondre aux problèmes posés par l'augmentation rapide des trafics routiers, mais aussi à rendre plus attractive l'utilisation des transports collectifs.

Face à ces enjeux, le SCoT se fixe des objectifs de rationalisation des flux de déplacements via le renforcement de l'offre en transport en commun et le développement des modes doux. Le SCoT souhaite mailler son territoire avec des modes de transport plus durables.

Armature routière : le SCoT soutient les principaux projets d'infrastructures routières en cours ou à l'étude. L'objectif est de renforcer et de compléter le réseau routier actuel. La commune de Marignier est particulièrement concernée par cette thématique avec le projet de déviation/contournement du Département.

Par ailleurs, le SCoT incite fortement à l'apaisement des centres-villes et à la primauté de la vie locale. La commune de Marignier est concernée par cette orientation. En effet, le SCoT souhaite que le PLU de Marignier mette en place des dispositions favorables redonnant la place aux piétons et cycles (zone 30, piétonnes...). Le SCoT précise que ces dispositions soient de nature foncières (Emplacements réservés ou sécurisation de la voirie) ou relatives à la forme urbaine (aménagement des espaces publics, traitement des limites des espaces publics).

Concernant les transports en commun, le SCoT souhaite réaffirmer le rôle majeur de l'infrastructure ferroviaire comme lien avec le reste de la vallée de l'Arve, de l'Agglomération Franco-Valdo-Genevoise et Annecy.

- **Le PLU de Marignier devra donc protéger et gérer de façon adaptée la ligne et le domaine ferroviaire de son territoire.**

Le SCoT identifie également la gare de Marignier comme pôle d'interface multimodale à développer. Le PLU devra donc permettre la réalisation de cet objectif. La rationalisation des flux de déplacements passe par le renforcement de l'usage des dessertes en transports en commun. Le SCoT incite donc à renforcer les densités de population et d'emplois dans les centres et à proximité des pôles d'interfaces multimodales des gares.

- **Le PLU de Marignier devra donc évaluer les possibilités de renforcement des densités autour des itinéraires de transport en commun.**

Enfin, le SCoT de la CCFG se fixe comme objectif transversal aux autres thématiques, le renforcement de la structuration urbaine pour limiter les distances entre les communes et rationaliser les déplacements et également pour conforter les centres.

- **Le PLU de Marignier devra intégrer une analyse des réseaux piétons, cycles et tendre vers un développement de leur maillage avec des liaisons et perméabilités entre des secteurs d'habitats et d'emplois.**

- Le PLU devra également permettre la réalisation de deux liaisons majeures : la véloroute voie vert Annemasse-Saint Gervais et le Cheminement Léman Mont Blanc.

Prise en compte du volet déplacement du SCOT dans le PLU de Marignier

En parallèle de l'élaboration de son PLU, la Ville de Marignier a élaboré un plan global de déplacements pour prendre en considération la problématique de la mobilité à l'échelle du territoire et notamment pour mieux analyser/interpréter les effets directs et indirects du contournement routier porté par le Conseil Départemental.

L'objectif général est de retrouver une mobilité plus efficace et plus apaisée à l'échelle de Marignier, et surtout de redonner « la part belle » aux modes actifs, piétons et cycle, en lien avec les éléments naturels et l'hydrologie de la Commune.

Le PLU propose un nombre important d'emplacement réservés afin de donner les conditions favorables à la constitution d'un maillage efficace à l'échelle de la commune. Par ailleurs les OAP proposent des prescriptions pour préserver ou créer des chemins/axes stratégiques pour les habitants existants ou futurs.

Les nouvelles opérations devront prendre en compte la trame des espaces publics environnants. Les voies de desserte internes créées à l'occasion des projets devront répondre aux normes de conception des voies publiques de la ville et proposer une connexion au maillage viaire environnant en limitant la création d'impasses, en intégrant :

des cheminements piétons et cycles confortables et sécurisés connectés aux espaces publics ;

des liaisons piétonnes aménagées vers l'ensemble des voies et/ou emprises publiques si la parcelle est bordée par plusieurs voies et/ou emprises publiques ;

Les opérations devront en outre prévoir :

des emplacements de stationnement 2-roues en extérieur, directement accessibles depuis l'espace public, suffisamment dimensionnés et à

proximité de chaque hall d'entrée d'immeuble ;

des locaux intérieurs équipés pour les 2-roues en rez-de-chaussée des constructions.

Concernant le développement des véhicules motorisés électriques, le règlement prévoit que chaque place de stationnement en ouvrage soit équipée d'un point de branchement électrique.

➔ Prescriptions du SCoT pour l'environnement et le paysage

Biodiversité et milieux naturels

Le diagnostic environnemental a permis de préciser la délimitation des différents espaces de Marignier par rapport à la cartographie générale du SCOT et de hiérarchiser les enjeux environnementaux dans le PADD. Quatre enjeux majeurs ont été identifiés par le SCoT

Le développement de la dynamique écologique dans la vallée de l'Arve et les connexions entre les réservoirs de biodiversités. Avec en particulier la préservation durable des réservoirs de biodiversité identifiés, principalement en montagne.

Ils correspondent globalement à la partie est et ouest de la commune et au bord des cours d'eau de l'Arve et du Giffre. Ils ont été classés en N, Nf, Nt, Napl, NI et EBC au zonage du PLU et répondent ainsi aux prescriptions du SCOT sur ces zones.

La commune est également au cœur d'un enjeu majeur identifié par le SCoT : la reconquête du bon état écologique des cours d'eau et plus particulièrement de l'Arve, du Giffre, du Borne et du Bronze.

Le Giffre s'écoule du Nord au Sud du territoire communal et l'Arve sur la partie sud de Marignier. Le Giffre et l'Arve ont été classés en N.

Un schéma directeur d'assainissement et d'eau pluvial est en cours.

Le SCoT implique la préservation de la connexion écologique d'importance régionale Bargy/Forêt d'Anterne/ Basse vallée du Giffre. Ces corridors sont identifiés et préservés au plan de zonage par une servitude L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Marignier est directement concernée. Le Giffre et l'Arve sont classés en N.

Les corridors écologiques du SCOT ont été repris et affinés à l'échelle communale

Enfin l'état initial de l'environnement souligne le rôle important de la nature ordinaire (méconnue et sous forte pression), dans le fonctionnement des réservoirs de biodiversité.

La commune de Marignier est concernée par cette problématique, notamment sur les coteaux, la plaine agricole et les berges du Giffre. Ces espaces de nature ordinaire sont préservés car le zonage du PLU les identifie en N, Nf, Nt, Napl et A.

Les grands enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement sont retranscrits dans le PADD du SCOT. Le PLU de Marignier est compatible avec l'état initial de l'environnement du SCOT et donc avec son PADD.

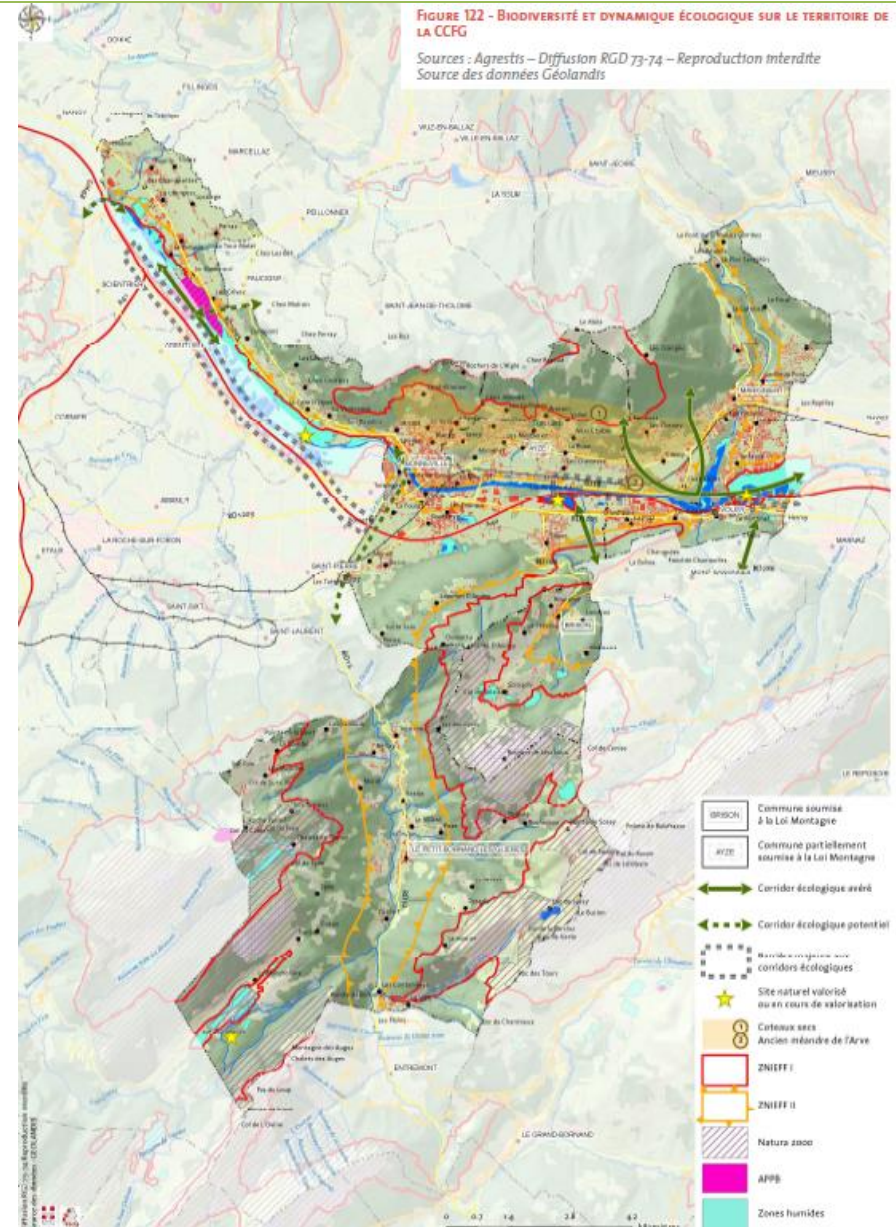
Axe n°2 du PADD du SCOT : Construire un développement respectueux de l'environnement

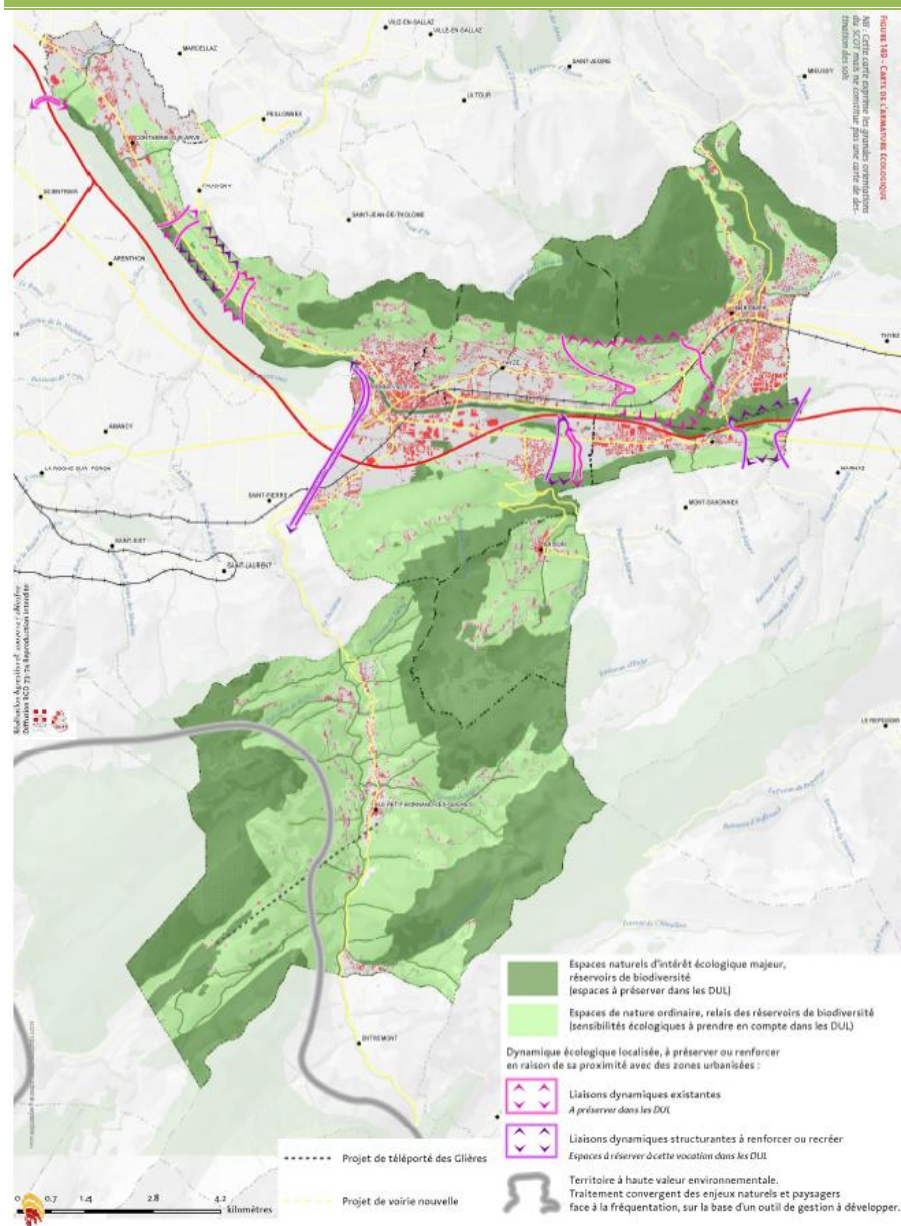
Orientation A : affirmer une trame « verte et bleue » de qualité sur le territoire et rechercher un équilibre entre son développement et sa préservation

1-Préserver l'intérêt des grands ensembles d'intérêt écologique majeur, véritables « réservoirs de biodiversité »

2-Préserver, voire restaurer, les grandes liaisons écologiques à enjeux majeurs pour la CCFG, la Vallée de l'Arve, le Département

3-Prendre en compte la « nature ordinaire » et conforter sa présence aux abords et au sein de la ville et des villages





➔ Agriculture

Le SCoT Faucigny-Glières identifie deux types d'espaces agricoles :

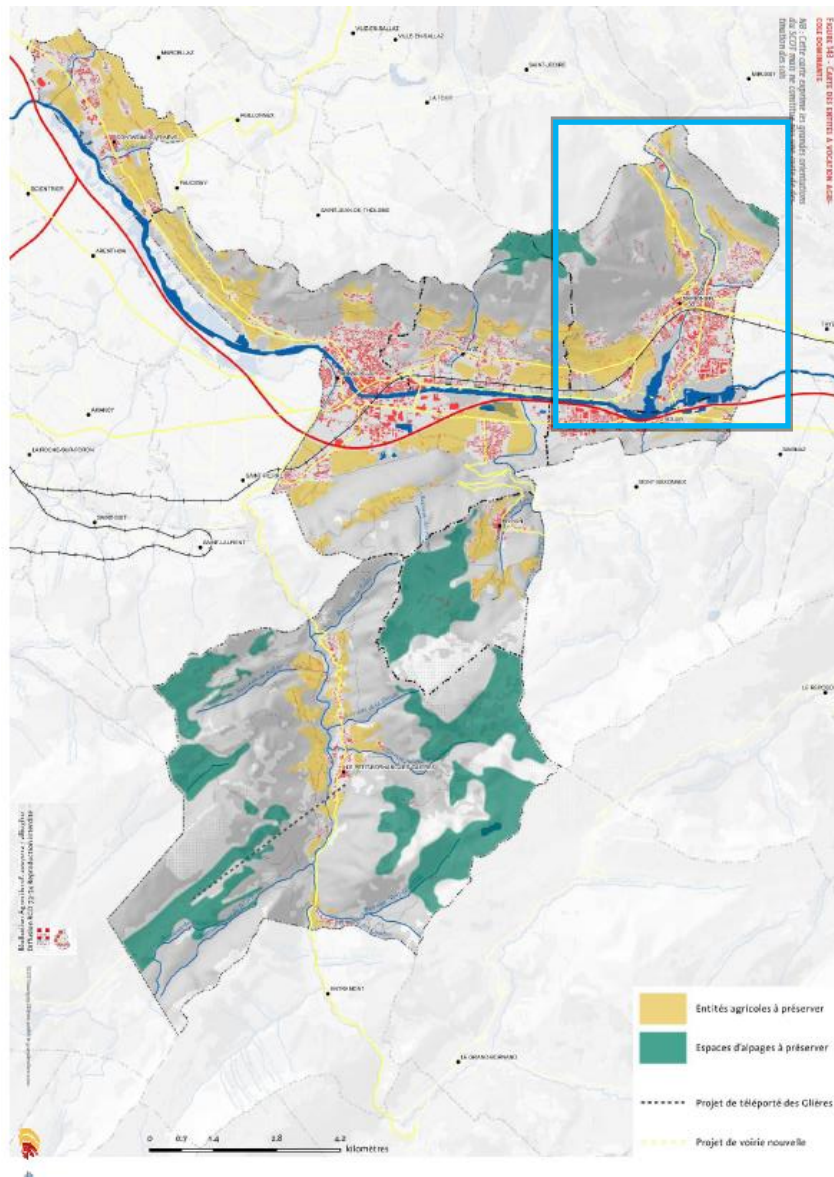
Les espaces agricoles à préserver : Pour Marignier le SCoT identifie la plaine au niveau de Chez Millet ainsi que le coteau de l'Eponnet en direction d'Ayze est concerné ainsi que les espaces le long de la Départementale 306 (Ossat, Cormand) et l'amont du coteau de Monnaz.

- ▶ **Le PLU prend en compte la préservation de ces espaces agricoles via un zonage en A ou Napl (alpage)**

Les espaces d'alpages à préserver : pour Marignier, le SCoT identifie les alpages sur le Couz et sur le Môle.

Le SCoT se fixe ainsi les objectifs suivants :

- **Modérer le développement de l'urbanisation au sein des espaces à dominante agricole**, en compatibilité avec la pérennité de l'activité agricole et les enjeux environnementaux.
- Maintenir la fonctionnalité des sièges d'exploitation.
- Permettre une **valorisation économique de l'agriculture**.
- ▶ **Les zones agricoles à préserver ont bien été délimitées dans le zonage du PLU et classé en A et Napl, répondant ainsi aux prescriptions du SCoT sur ces zones.**
- ▶ **Par ailleurs, la municipalité porte la volonté de mise en place d'une ZAP (Zone agricole protégée) à plus grande échelle qui viendra renforcer la protection de ces espaces agricoles stratégiques.**



→ Ressources naturelles

La commune de Marignier prend en compte la protection des captages d'eau potable situés sur son territoire dans son zonage.

L'eau :

Un schéma directeur alimentation en eau potable et d'assainissement a été réalisé et prend en compte les besoins futurs en fonction des perspectives de développement.

La ressource en eau très présente sur le territoire de Marignier contribue à son identité mais est soumise à des nombreux enjeux tels que la pérennité de la ressource en eau, la préservation et la réhabilitation des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et zones humides et la réduction des pollutions métalliques de l'Arve. Le bon état écologique des cours d'eau est également à prendre en compte.

Marignier est concernée par des teneurs élevées en cuivre (2011) : dégradation de la qualité physico chimique du Giffre, à l'aval du centre-ville.

Concernant l'eau potable, le SCoT préconise la protection des ressources, notamment de la ressource en eau.

Le PADD de la commune de Marignier est compatible avec les orientations du SCoT. En effet le PLU prévoit de garantir une préservation de la ressource en eau (axe 3, orientation 4 du PADD). Il s'agira de préserver les sites de captages et les réservoirs (voir zonage).

→ Paysage

Les orientations du SCoT retranscrites ici en matière de paysage concernent uniquement la commune de Marignier. Le SCoT s'est fixé des orientations en matière de paysage, auxquelles le PLU de Marignier est compatible.

Il s'agit de **maintenir les vastes espaces agricoles de la plaine de Marignier** en rive droite du Giffre.

► **Le PLU prévoit un zonage en A pour ces espaces agricoles.**

Concernant le paysage urbain, le SCoT prévoit :

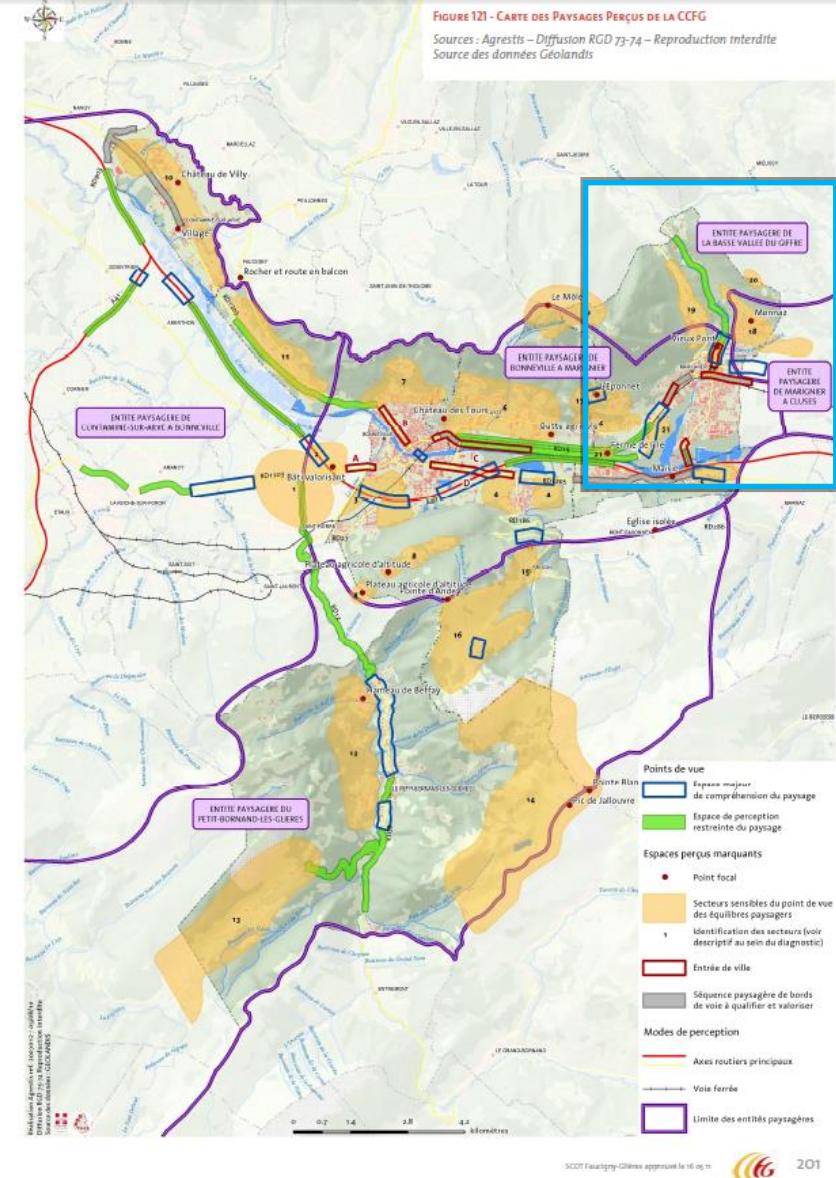
- **De structurer le tissu urbain** de Marignier pour le rendre lisible.
- **De requalifier et de constituer des liens forts** entre le centre-bourg et les quartiers de Marignier, de valoriser davantage le Giffre dans sa traversée de l'urbain.
- ▶ **Le PADD du PLU de Marignier donne les conditions favorables à la requalification du nouveau centre-ville via des secteurs OAP. Le Giffre a également été identifié en tant que colonne vertébrale de Marignier et est classé en N.**

Sur les coteaux le SCoT se fixe comme objectif la **structuration des équilibres entre espaces naturels, bâtis et agricoles**, ce qui implique de travailler les limites entre espaces bâtis, agricoles et boisés sur les coteaux de Marignier, notamment le coteau de Monnaz soumis à un fort risque de périurbanisation.

- ▶ **Le zonage prévoit d'encadrer l'urbanisation de ce coteau via des zones AU ayant pour vocation de recoudre le tissu urbain. Les coteaux de Marignier sont classés en zone Agricole ou Naturelle dans le zonage du PLU. Par rapport au zonage du POS, les coteaux ne sont plus intégralement constructibles (zone NA du POS) mais classés en zone naturelle ou agricole. Les groupements bâtis sont classés en Ub.**

Dans les fonds de vallée le SCoT fixe comme objectif l'organisation de séquences lisibles entre espaces bâtis et espaces ouverts, ce qui implique de **travailler les limites entre forêt, agriculture et urbain, notamment au sud de l'autoroute.**

- ▶ **Le zonage prévoit d'encadrer l'urbanisation de ce coteau via des zones AU ayant pour vocation de recoudre le tissu urbain. Les coteaux de Marignier sont classés en zone Agricole ou Naturelle dans le zonage du PLU.**



→ L'armature urbaine du SCoT

Le SCoT souhaite affirmer la CCFG comme pôle relais et construire un développement respectueux de l'environnement et de la qualité de vie. Le principe directeur que le SCoT de la CCFG retient est le confortement de l'armature urbaine existante qui se répartie comme suit sur le tableau ci-contre se décline en 5 échelons.

A chaque centralité un pourcentage maximum de croissance est associé. Ces perspectives maximales de croissance moyenne s'appliquent sur la durée des PLU à la population et aux logements. Ainsi le SCoT autorise pour la commune de Marignier, un développement de +2.1%/an maximum.

Au-delà d'un objectif global de renforcement de la trame existante,, le SCoT prescrit pour chaque commune des principes adaptés et modulés de localisation du développement de l'urbanisation à dominante d'habitat :

Le SCoT permet également au PLU de Marignier de définir finement les limites des différents secteurs identifiés traduisant la hiérarchisation du développement souhaité.

Le SCoT autorise également la définition d'une l'armature urbaine plus fine qui respecte « l'esprit SCoT ». En effet le SCoT précise que les projets de développement identifiés ne sont pas limitatifs par rapport aux projets retenus dans le DOG. Aussi la commune de Marignier est autorisée à cibler des extensions autres que celles édictées par le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT.

Les principes de développement autorisés ne se limitent pas non plus à l'extension mesurée des bâtiments préexistants et du comblement des dents creuses au sein des secteurs déjà urbanisés.

Le SCoT autorise également des extensions d'urbanisation selon un objectif de réparation paysagère ou d'amélioration de la lecture des limites des espaces urbanisés et de la compacité des secteurs déjà urbanisés.

	MOTIVATION DU CHOIX	TAUX DE CROISSANCE MAXIMUM DE LA POPULATION PAR AN* : DE L'ORDRE DE...	PART DE CHAQUE COMMUNE DANS LA RÉPARTITION DU PARC NOUVEAU DE LOGEMENTS SUR LA CCFG
AYZE	Caractéristiques topographiques de la commune (coteau) et sensibilité paysagère	1,4%	Jusqu'à 6 %
BONNEVILLE	CENTRALITÉ DE RÉFÉRENCE à l'échelle de la CCFG et au delà	2,2%	Jusqu'à 50 %
BRISON	Commune de montagne	1,0 %	Jusqu'à 1 %
CONTAMINE SUR ARVE	Accueil du futur hôpital sur la commune	2 %	Jusqu'à 7 %
MARIGNIER	Centralité secondaire de la CCFG	2,1 %	Jusqu'à 27 %
PETIT BORNAND LES GUIÈRES	Commune de montagne	1,0 %	Jusqu'à 3 %
Voucy	Proximité du secteur préférentiel de développement économique futur de la CCFG. Besoins en requalification urbaine de certains secteurs de la commune	2 %	Jusqu'à 6 %
TOTAL CCFG		2 %	100 %

Le SCoT décline et hiérarchise par commune les grands principes de développement. Ainsi le SCoT autorise pour le PLU de Marignier :

- **Un développement préférentiel de l'urbanisation au centre-ville et à ses abords** (Chef-lieu, Vieux Pont, La gare, Clos, Cheneval et les Clus)
- **Un développement secondaire de l'urbanisation** aux lieux-dits de : Les Ouests, Les Rapilles, Les Chenevis, Les Prés Paris Nord et Sud, Anterne et La Plaine
- **Un confortement modéré des hameaux et groupements de constructions** dans les limites des sensibilités agricoles, des possibilités d'équipements et de desserte pour les hameaux de : Monnaz, Vigne de la Pierre, Ossat, La Combaz, Plan Séraphin, Pont du Giffre, Les Crétets, L'Auche, Chez Millet, Tremple, Le Cheney, Tréloud Nord et les Combes.

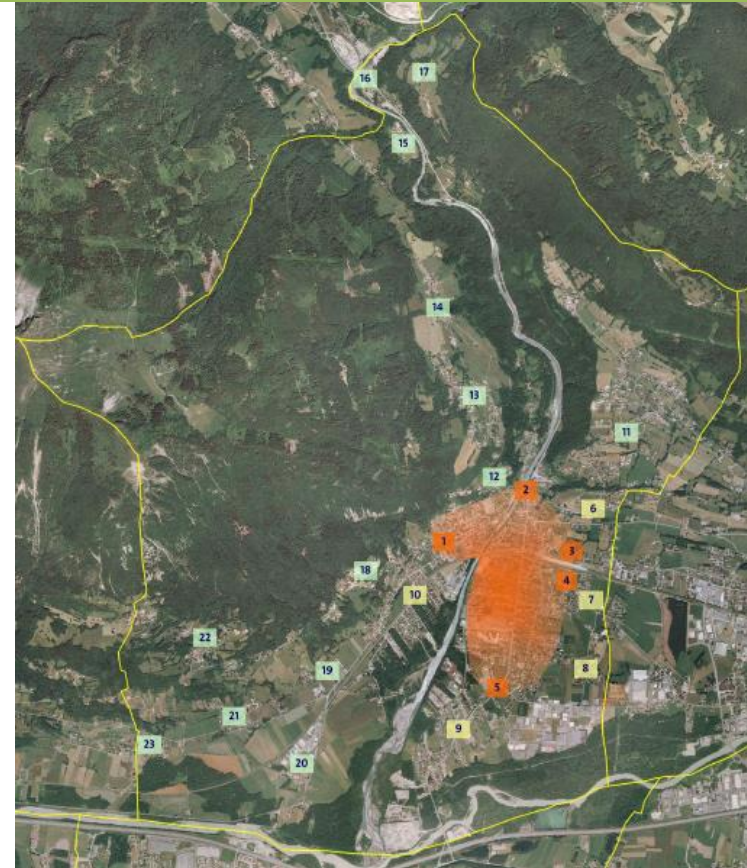
Prise en compte du volet armature/urbanisme du SCOT dans le PLU Marignier

Le PLU de Marignier procède à un recentrage de l'urbanisation au niveau du cœur de bourg et de la plaine d'Anterne à travers :

Le projet de renouvellement urbain du cœur de bourg

- Les projets de quartiers d'habitat en bordure du Giffre (autrefois économique)
- Les projets de quartiers d'habitat sur le bas de Monnaz
- Les projets de quartiers d'habitat sur l'entrée Ouest.

Afin de garantir une meilleure maîtrise du développement urbain, le PLU de Marignier repose sur une hypothèse de croissance de 1.8 %.



LÉGENDE CORRESPONDANT AUX NUMÉROS :

- | | | |
|--|-------------------------------|-------------------|
| 1. Chef-lieu | 9. Anterne | 17. Les Combes |
| 2. Vieux Pont | 10. La Plaine | 18. Les Crétets |
| 3. La gare | 11. Monnaz | 19. L'Auche |
| 4. Clos Cheneval | 12. Vigne de la Pierre | 20. Chez Millet |
| 5. Les Clus | 13. Ossat d'en bas/ d'en haut | 21. Tremple |
| 6. Les Ouests | 14. La Combaz | 22. Le Cheney |
| 7. Les Rapilles / Les Chenevis | 15. Plan Séraphin | 23. Tréloux Ouest |
| 8. Les Prés Paris Nord / Pré Paris Sud | 16. Pont du Giffre | |

SECTEUR CITÉ DANS LE CADRE DU :

- 1** « Développement préférentiel de l'urbanisation »
- 9** « Développement secondaire de l'urbanisation »
- 11** « Confortement modéré des hameaux et groupements de constructions »

3.2.13 Prise en compte du contrat de mixité sociale

La commune de Marignier est aujourd'hui en situation de carence en termes de logements sociaux au regard de la loi SRU puis de la loi ALUR. Deux documents stratégiques, préalables à l'élaboration du PLU fixent des objectifs sur la production de logements sociaux à Marignier :

Le PLH 2010-2016 est arrivé à échéance mais il a donné les tendances d'objectifs de production pouvant être prolongés sur les prochaines années.

Le contrat de mixité sociale engageant la commune a produit des logements sociaux sur des secteurs stratégiques suite à l'arrêté préfectoral du 03 octobre 2014 actant la situation de carence de Marignier. Ce contrat, annexé au présent PLU, définit des objectifs chiffrés et spatialisés devant reposer sur la mobilisation d'outils fonciers et de servitude d'urbanisme.

Objectifs p.14 du document.

Tableau récapitulatif

Nature du projet	Nombre de logements sociaux	Investissement commune	Programmation
Projet Ave de la mairie /SEMCODA	9	Cession du terrain à 1€ symbolique	Bilan 2014-2017
Projet Ave du stade /HALPADES	30	Cession terrain + démolition d'un bien	Bilan 2014-2017
Projet Maison de santé / Ave de la plaine	12	Cession terrain par bail emphytéotique / réalisation des réseaux	Bilan 2014-2017
Projet KP Promotion	24	Participation réseaux	Bilan 2014-2017
SCI Nicosca	2		Bilan 2014-2017
Logements communaux	6 (5 à 8)		Bilan 2014-2017
Sous total	83		
Projet du centre	30	Réseaux	Bilan 2017-2020
Projet Ave de la plaine	20	Relogement services techniques	Bilan 2017-2020
Urbanisation le long du Giffre	40	Révision PLU	Bilan 2017-2020
Sous total	90		

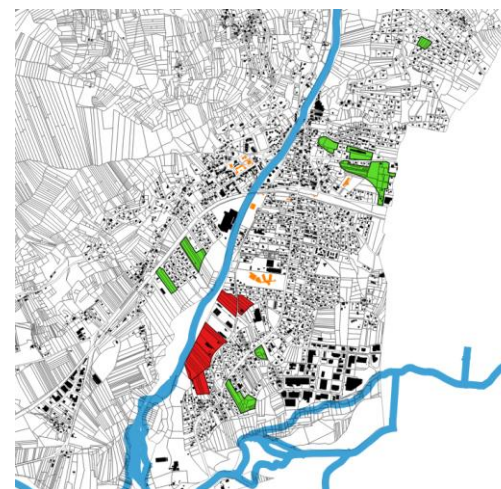
Ces prévisions de logements sociaux nous permettront d'atteindre au prochain bilan un taux de réalisation de 14.82% et au suivant de 18.18% de logements sociaux. L'objectif sera atteint en 2025.

La programmation urbaine projetée sur les OAP et sur le gisement foncier en dents creuses permet d'estimer une offre théorique de 360 logements sociaux, en dehors des secteurs en 2AU où la programmation n'est pas établie. Cette programmation n'intègre pas les projets actuellement en cours sur la commune.

Prise en compte du contrat de mixité sociale dans le PLU

Le PLU mobilise différents outils pour permettre la réalisation de ces objectifs :

- Dans toutes les zones U et AU, le PLU introduit à l'article 2 une obligation de réalisation de logements sociaux à partir d'une taille critique d'opération. Ainsi, il sera demandé pour toute opération de 12 logements et plus, une part de 25% de la surface de plancher affectées à du logement locatif socialement aidée.
- Le PLU définit des secteurs stratégiques au sein de la plaine, autrefois dédiée à du tissu économique et de l'habitat.
- Le PLU met en place des servitudes de mixité sociale, périmètre demandant la réalisation d'un minimum de logements sociaux au titre du L.151-15 du CU. Ces pourcentages seront compris entre 25 % et 35 % en fonction des secteurs.



Cartographie : localisation des secteurs soumis à des périmètres de mixités sociale au titre du L. 151-15 du CU.

PARTIE 4 : DESCRIPTION DU PROJET REGLEMENTAIRE POUR MARIGNIER

CHAPITRE 1 : LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

4.1.1 Description des typologies de zones du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Marignier est en accord avec les prescriptions nationales et les lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

U	AU	A	N
320.69ha	29.94 ha	567.14a	1157.97 ha
15.44 %	1.44 %	27.32%	55.80 %

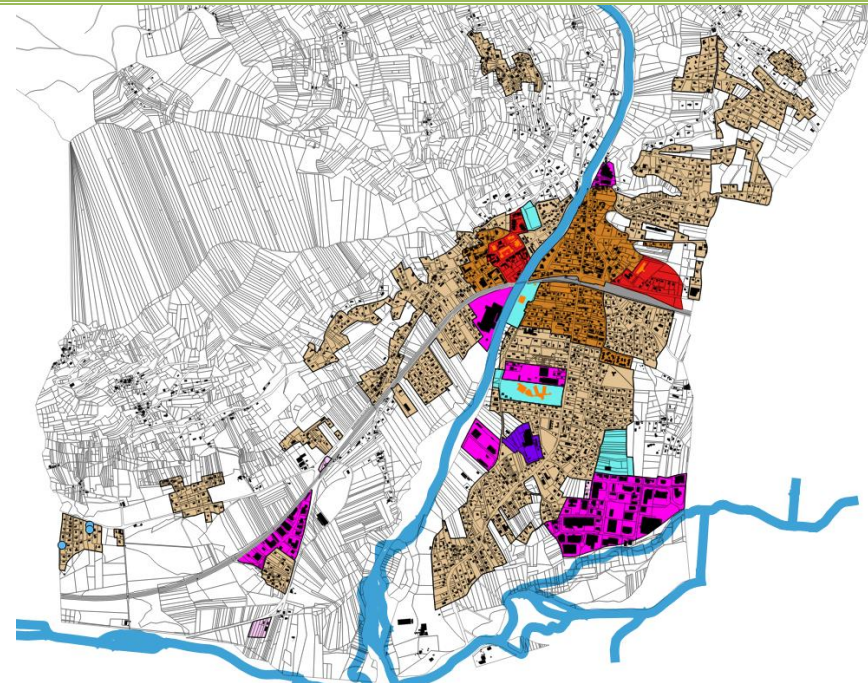
Le règlement graphique et écrit différencie quatre grands types de zones, et de sous secteurs afin de répondre aux enjeux spécifiques des différentes composantes de la trame territoriale de Marignier.

<u>Zones Urbaines</u>	Ha
Ua	38,88
Uaa	12,16
Ub	197,65
Um	1,62
Uy	2,96
Ux	44,37
Ue	12,44
Ur	10,67
Total U	320,76
<u>Zones à urbaniser</u>	
1AUa	8,79
1AUb	10,60
1AUm	1,43
1AUx	3,12
2AU	7,01
Total AU	30,94
<u>Zones agricoles</u>	
A	483,11
Av	22,52
Ap	24,10
Total A	529,73
<u>Zones naturelles</u>	
N	1 090,20
Nf	0,66
Nt	2,57
Napl	98,76
Nl	2,12
Total N	1 194,31
Total	2 075,74

4.1.2 Les zones urbaines « U » R.151-18 du CU

Dénomination des zones	Définition
Ua	secteurs urbains du centre-ville – Densité forte.
Uaa	secteurs urbains du projet de coeur centre-ville- Densité forte.
Ub	secteurs urbains destiné à l'habitat – Densité moyenne
Um	secteurs urbains mixte, destiné à l'habitat et aux petites activités économiques.
Uy	secteurs urbains à destination commerciale
Ux	secteurs urbains à destination économique
Ue	secteurs urbains d'équipement public
Ur	secteurs urbains destinés aux infrastructures routières et ferrées

	Ua
	Uaa
	Ub
	Ue
	Um
	Ur
	Ux
	Uy

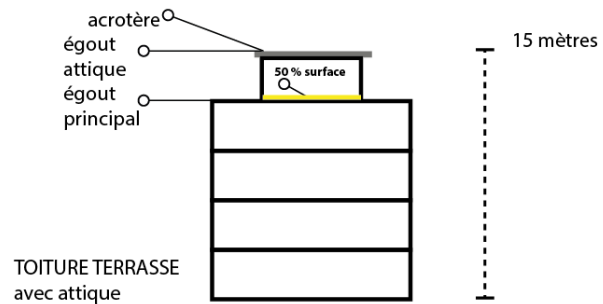
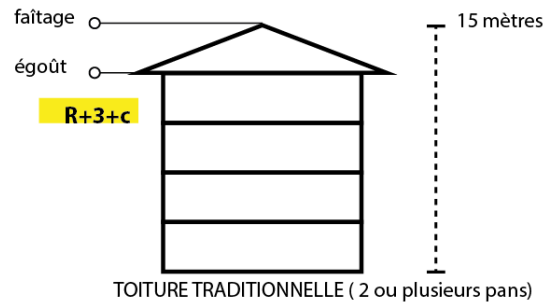


Extrait plan de zonage

→ **Uaa : le secteur du « centre-ville »**

Le secteur Uaa constitue la zone urbaine centrale de la commune de Marignier, elle intègre des bâtiments anciens et d'autres plus contemporains. Sa délimitation correspondant au noyau du centre bourg et elle intègre le secteur en renouvellement urbain où se situera le projet du cœur de ville.

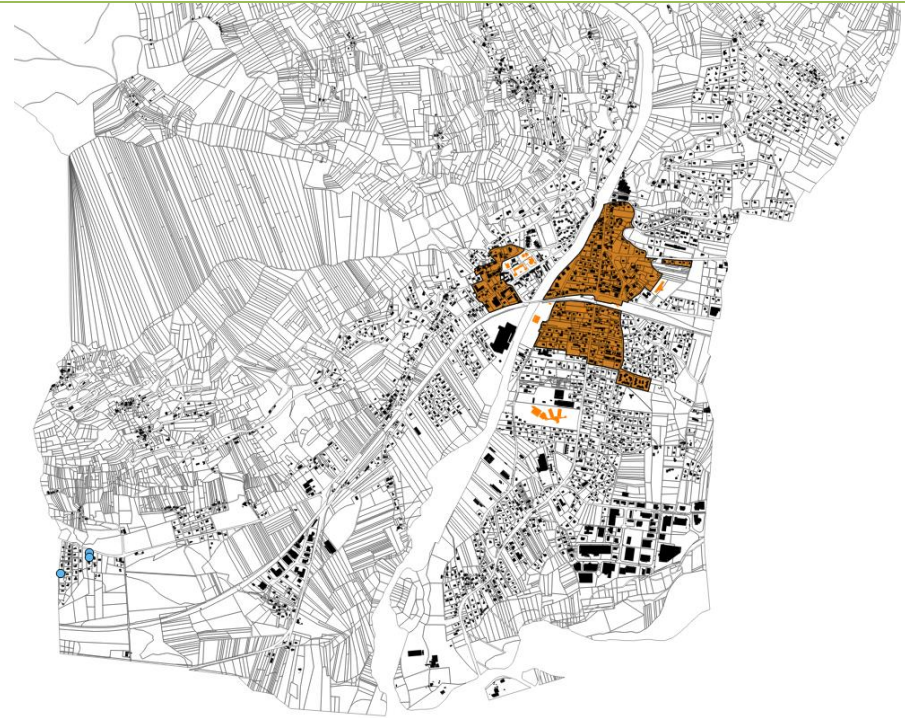
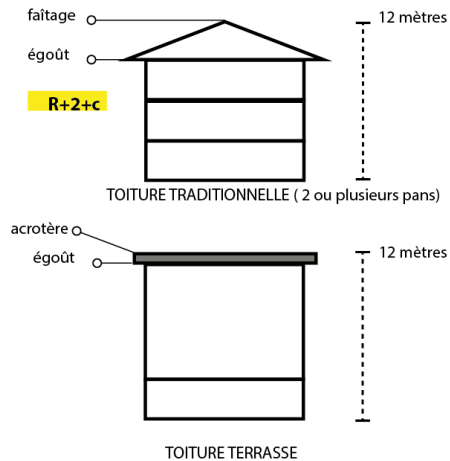
Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Mixité (habitat, commerces, services)
Gabarit des bâtiments	R+3+comble



→ **Ua : le centre-ville élargi**

Le secteur Ua correspond au centre-ville élargi défini dans le cadre du PADD, à savoir un espace délimitant les principales fonctions urbaines (équipements, services, commerces, gare) de la ville de Marignier. Le périmètre de ce secteur intègre les berges droite et gauche du Giffre. La densité urbaine permise est légèrement inférieure à celle de la zone Uaa afin d'assurer une transition harmonieuse.

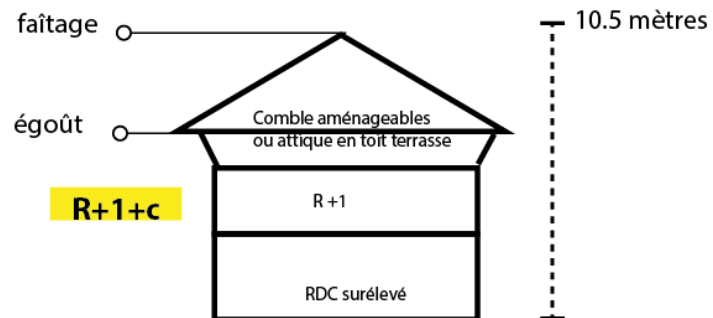
Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Mixité (habitat, commerces, services)
Gabarit des bâtiments	R+2+comble



→ **Ub : le tissu résidentiel**

En quarante ans, Marignier a connu une forte croissance démographique ayant impliqué un développement urbain périphérique essentiellement orienté sur la réalisation de maisons individuelles. Au sein de ce tissu urbain en voie de mutation il s'agit, à l'échéance de ce PLU, de rester vigilant sur l'évolution de son tissu urbain. Ainsi, le choix s'est porté sur une possibilité d'optimisation du foncier plutôt que d'une densification non contrôlée. Les hauteurs et le CES sont légèrement augmentés pour permettre la réalisation d'habitat intermédiaire, pouvant rappeler la volumétrie des anciennes fermes traditionnelles de la vallée de l'Arve

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Dominante Habitat
Gabarit des bâtiments	R+1+ comble



→ Ue : les secteurs destinés aux équipements publics

Le territoire de Marignier concentre plusieurs équipements locaux et intercommunaux. Le PLU souhaite conforter leur rôle de ces équipements et anticiper leur possible évolution dans le temps, afin de répondre aux besoins de la commune et du bassin de vie du Faucigny.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Equipements
Gabarit des bâtiments	Pas de limites de hauteur



→ Ur : le secteur destiné à la voie ferrée

Le territoire de Marignier est traversé par une voie ferrée, ainsi afin d'encadrer de manière spécifique cette occupation du sol un zonage spécifique Ur est défini dans le PLU.

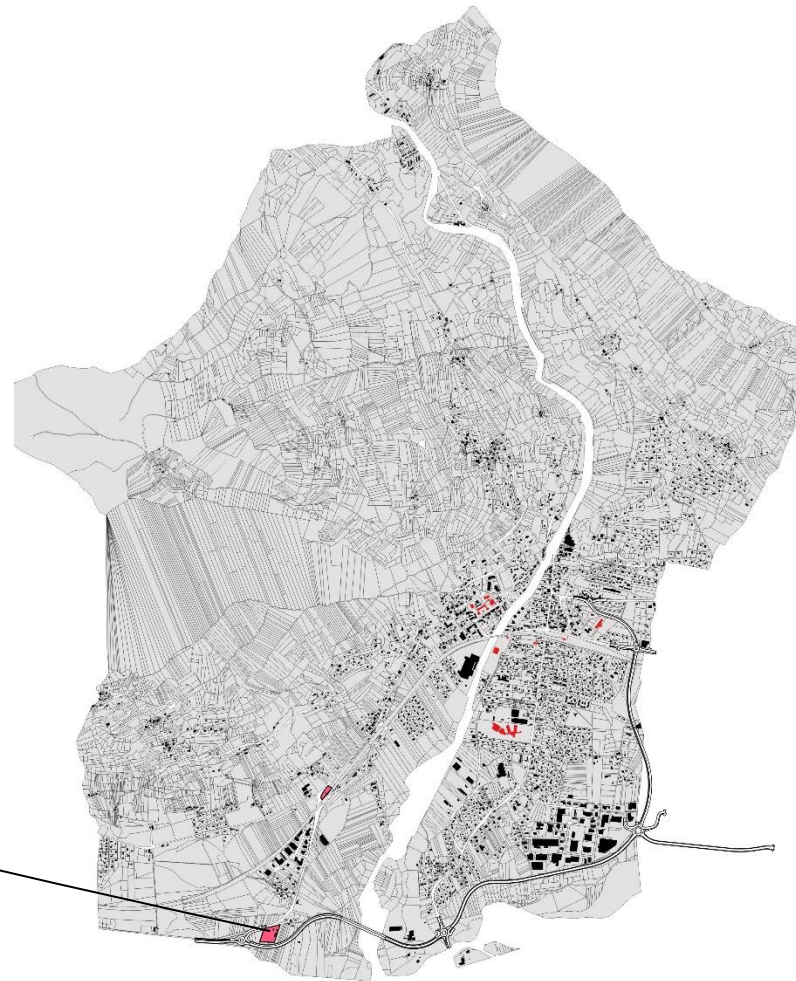
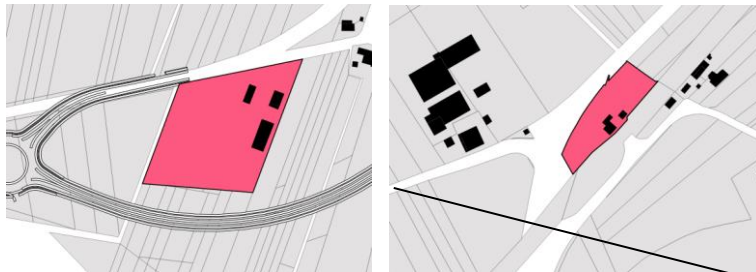
Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Equipements liés à la voie ferrée
Gabarit des bâtiments	Pas de limites de hauteur



→ **Um : les secteurs « mixte »**

Deux secteurs mixtes sont identifiés sur le document de zonage, ils font l'objet d'un classement en zone Um qui autorise à la fois les constructions à vocation d'habitat et les constructions à vocation artisanale, dans une limite de 400 m² de surface de plancher.

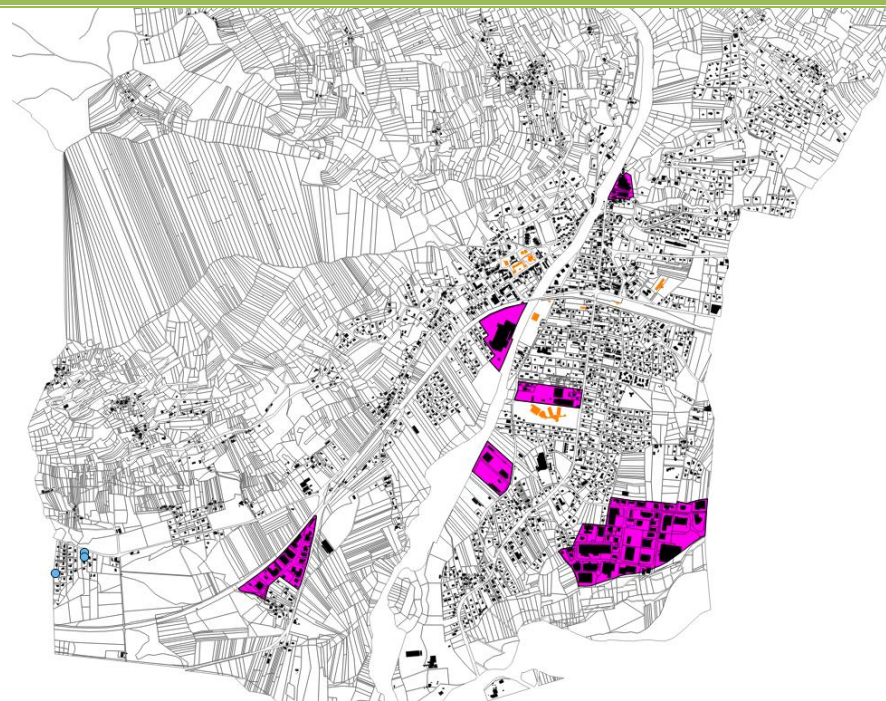
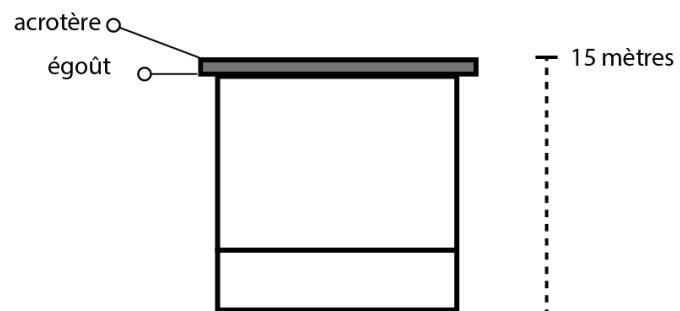
Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Habitats et Activités artisanales
Gabarit des bâtiments	Pas de limites de hauteur
Coefficient d'emprise au Sol	Pas de CES
Surface de la zone	1.2 ha



→ ***Ux : les secteurs destinés aux activités économiques***

Le territoire de Marignier possède un tissu économique relativement important, autrefois situé en périphérie et à proximité des cours d'eau il se trouve aujourd'hui pris en tenaille entre espace naturel et paysager et tissu urbain résidentiel. Le PLU fait le choix d'entériner le caractère économique de six espaces stratégiques sur le long terme représentant une surface de 47 ha, la zone de Pré-Paris représentant plus de 50 % des zones Ux du territoire (24,5 ha). Au sein de ces zones le règlement interdit la fonction commerciale et définit des règles d'emprise et de hauteur permettant une densification du tissu urbain existant (extension, surélévation, division parcellaire).

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Industrie et Artisanat
Gabarit des bâtiments	15 mètres



→ **Uy : le secteur destiné aux commerces**

Les secteurs destinés à recevoir des commerces sont de deux ordres, les secteurs du centre (zones Uaa et Ua) où les commerces de proximité devront être privilégiés, et le secteur du supermarché existant. Ce secteur central est stratégique doit être préservé dans sa fonction commerciale, ainsi un zonage Uy, destiné aux commerces est intégré au PLU.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Commerces
Gabarit des bâtiments	15 mètres



4.1.3 Les zones à urbaniser « AU » R.151-20 du CU

Dénomination des zones	Définition
1AUa	Secteurs stratégiques de développement à dominante habitat, situés en extension ou en confortement de l'enveloppe urbaine, l'ouverture est conditionnée à une opération d'ensemble. Densité Forte Secteurs devant respecter les principes des OAP.
1AUb	Secteurs stratégiques de développement à dominante habitat, situés en extension ou en confortement de l'enveloppe urbaine, l'ouverture est conditionnée à une opération d'ensemble. Densité Moyenne Secteurs devant respecter les principes des OAP
1AUx	Secteurs stratégiques de développement à dominante économique situé en extension ou en confortement d'enveloppe urbaine, l'ouverture est conditionnée à une opération d'ensemble. Secteurs devant respecter les principes des OAP
2AU	Secteurs stratégiques de développement à long terme, nécessitant une évolution du PLU pour leur ouverture à l'urbanisation

→ **1AU : les secteurs d'extension à court / moyen terme**

Le gisement « foncier » en zone U n'est pas suffisant pour satisfaire le projet d'aménagement et de développement durables et l'objectif de création de logements sociaux sur la commune, après une démarche itérative s'inscrivant dans l'évaluation environnementale le choix s'est porté sur différents secteurs stratégiques pour une urbanisation à court ou moyen termes. Deux typologies de secteurs sont définies dans le PLU :

Les zones 1AUa en orange.

Les zones 1AUb en jaune.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Dominante Habitat



→ 2AU : Les secteurs d'extension sur le long terme

Les secteurs 2AU constituent des sites stratégiques bloqués à l'urbanisation à moyen terme car ils ne présentent pas les réseaux et les accès suffisants pour les desservir. Le PLU identifie 5 secteurs en zone 2AU, ils ne font pas l'objet de règles particulières étant donné que leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Dominante Habitat
Gabarit des bâtiments	Non réglementé



→ **1AUx/1AUm : Les secteurs d'extension à vocation économique(1AUx) et mixte (1AUm)**

Les zones Ux de Marignier sont presque saturées, même si quelques dents creuses subsistent. Ainsi, à l'appui de la stratégie économique du SCoT le PLU propose deux secteurs d'extension en zone 1AUx, un secteur prioritaire est situé au Sud et un secteur secondaire est situé au Nord.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Dominante Economie / mixte
Gabarit des bâtiments	15 mètres



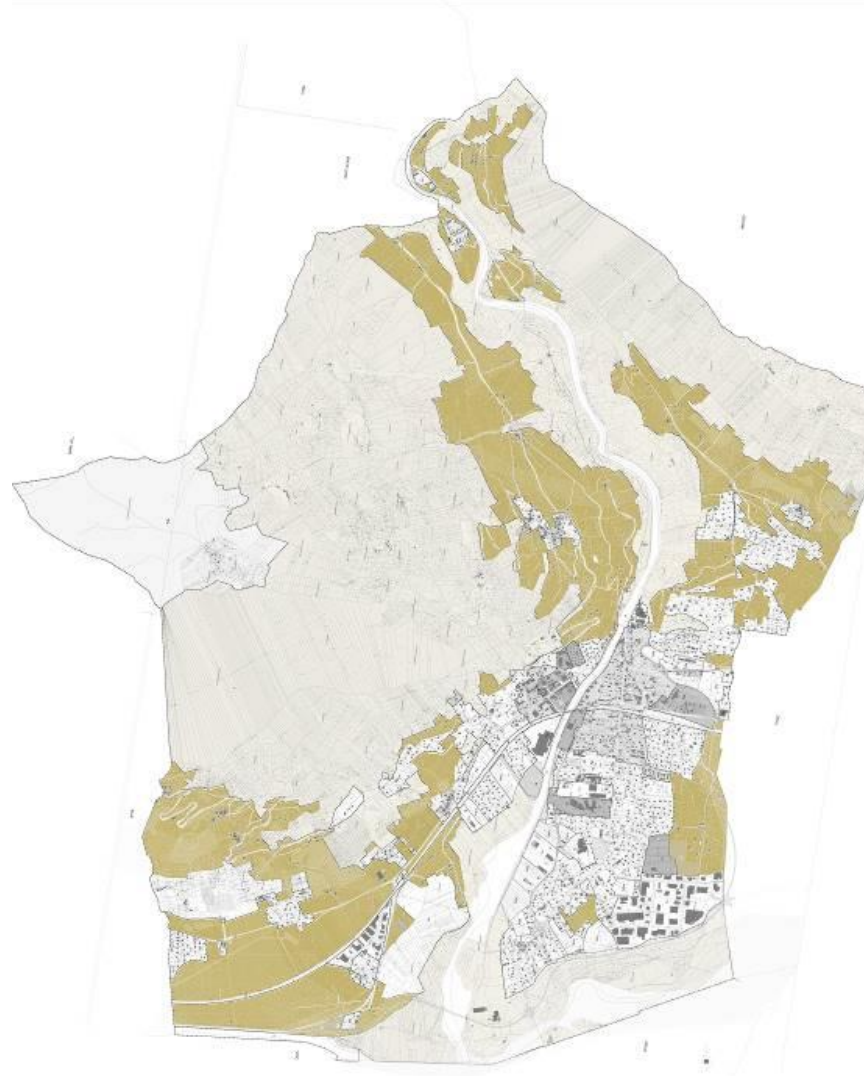
4.1.3 Les zones agricoles « A » R.151-23 du CU

→ A : les secteurs agricoles

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

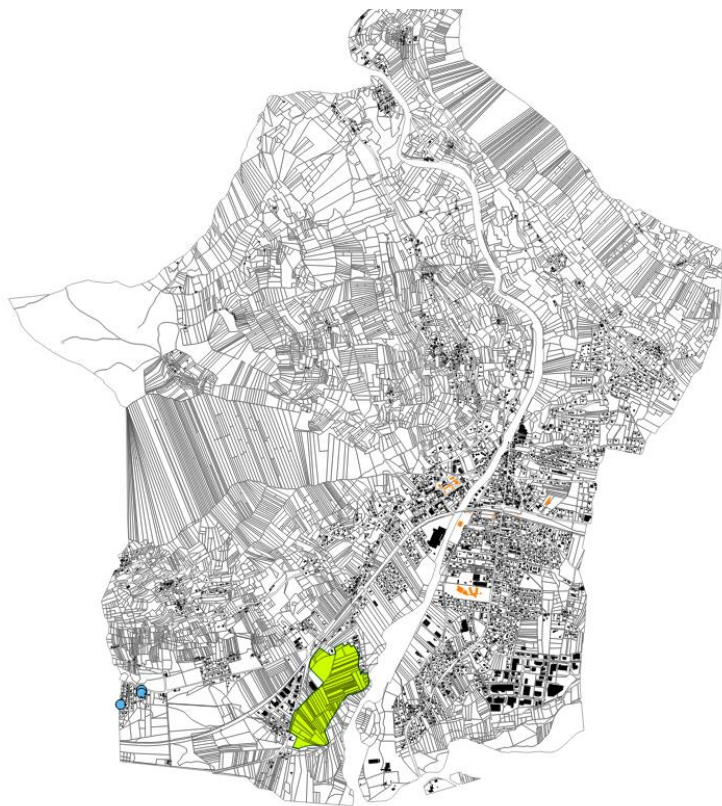
Ces secteurs intègrent les activités agricoles existantes et à venir. Les nouvelles constructions agricoles sont autorisées. Les constructions à usage d'habitation déjà existantes peuvent bénéficier d'une extension limitée de 50m² de surface de plancher maximum et 20% de la surface de plancher de la construction initiale. La zone agricole représente 42 % du territoire communal.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Agriculture et habitat existant
Gabarit des bâtiments	15 mètres



→ Ap : secteur agricole paysager

La zone Ap correspond à une zone agricole stricte, c'est-à-dire inconstructible pour les fonctions de toutes natures, même agricole. En effet cette zone présente des enjeux paysagers significatif, à l'entrée de Marignier cette espace de respiration visuelle offre des perspectives sur le grand paysage et doit être préservé.

**→ Av: secteur agricole viticole**

La zone Av correspond à une zone agricole à vocation viticole, en effet la commune présente des aires parcellaires délimitées en AOC « Savoie/Roulette de Savoie », reconnues pour leurs aptitudes particulières. Ce potentiel à valeur agronomique remarquables doit être préservé.

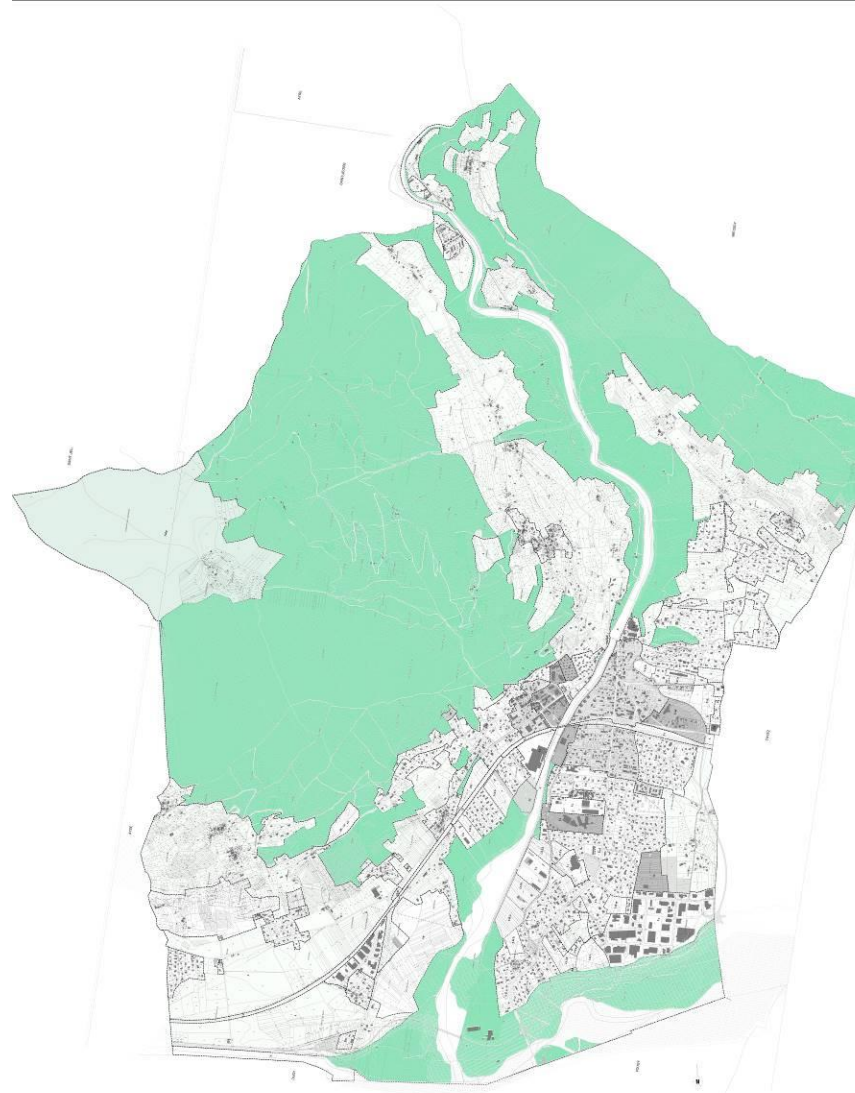


4.1.4 Les zones naturelles « N » R.151-24 du CU

→ N : les secteurs naturels

La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs forestiers et naturels composant le territoire communal. D'une forte richesse environnementale, il convient de les préserver. La zone naturelle représente plus de 50 % du territoire communal, elle se concentre sur le massif du Môle, sur les boisements du Giffre et de l'Arve. Aucune construction nouvelle n'est autorisée au-delà des extensions des bâtiments existants ou des exploitations forestières.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Pas de constructions possibles sauf équipement public ou exploitation forestière/
Gabarit des bâtiments	Non réglementé
Coefficient d'emprise au Sol	Non réglementé

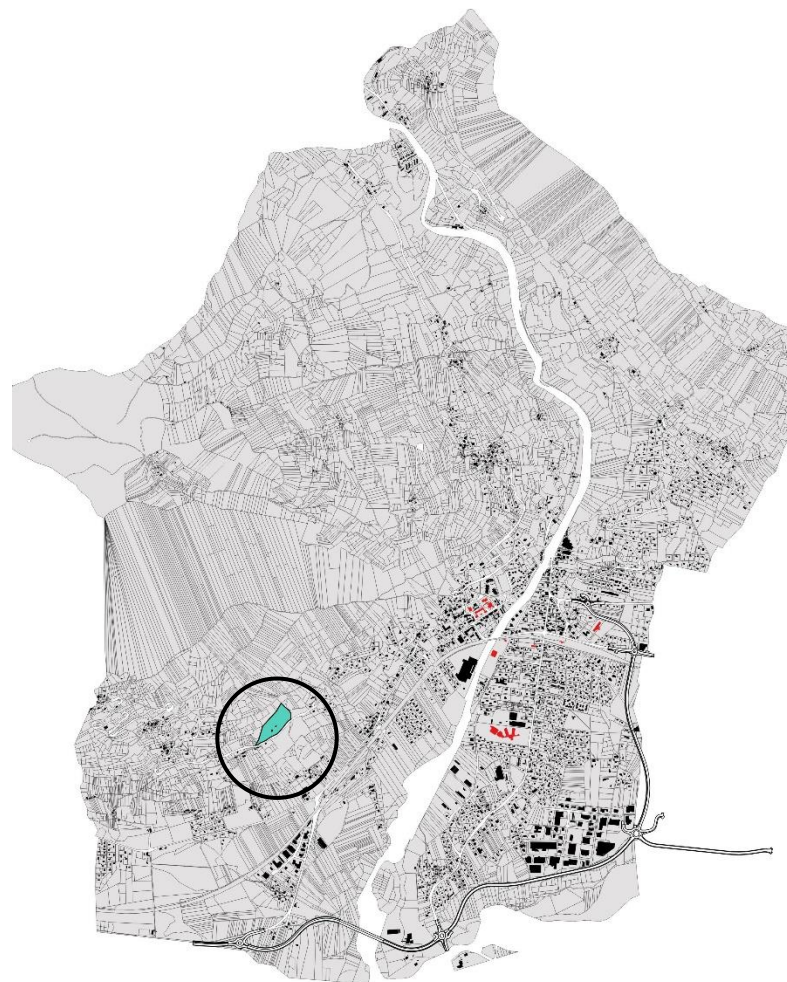


→ **Nt : secteur naturel touristique**

La zone Nt représente un secteur spécifique situé sur le coteau du Môle en direction d'Ayze, elle intègre deux bâtiments existants et souhaite donner la possibilité à la mise en place d'un projet touristique de petite échelle (quelques lits, parc accrobranche) sur le territoire de Marignier. Ainsi le règlement définit les règles suivantes :

Seuls les aménagements et hébergements en lien avec une activité touristique reconnue sont autorisés. Les hébergements touristiques devront respecter un maximum de 5 lits par opérations, (1 lit = 20 m² de surface de plancher), sans dépasser 100 m² de surface de plancher.

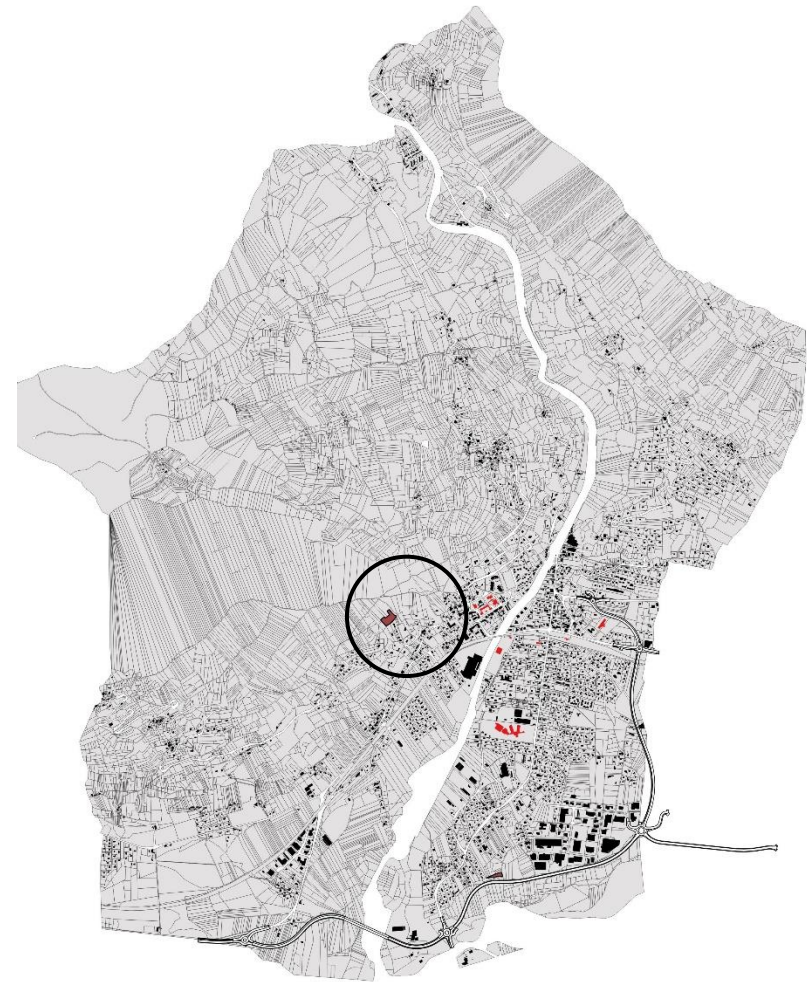
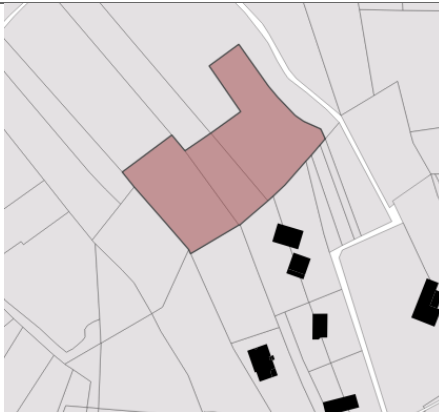
Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Tourisme
Gabarit des bâtiments	09 mètres



→ **Nf : secteur naturel forestier**

La zone Nf est un secteur unique sur le territoire, il concerne un site d'exploitation forestière et d'entrepôt de bois lié à une activité artisanale ponctuelle.

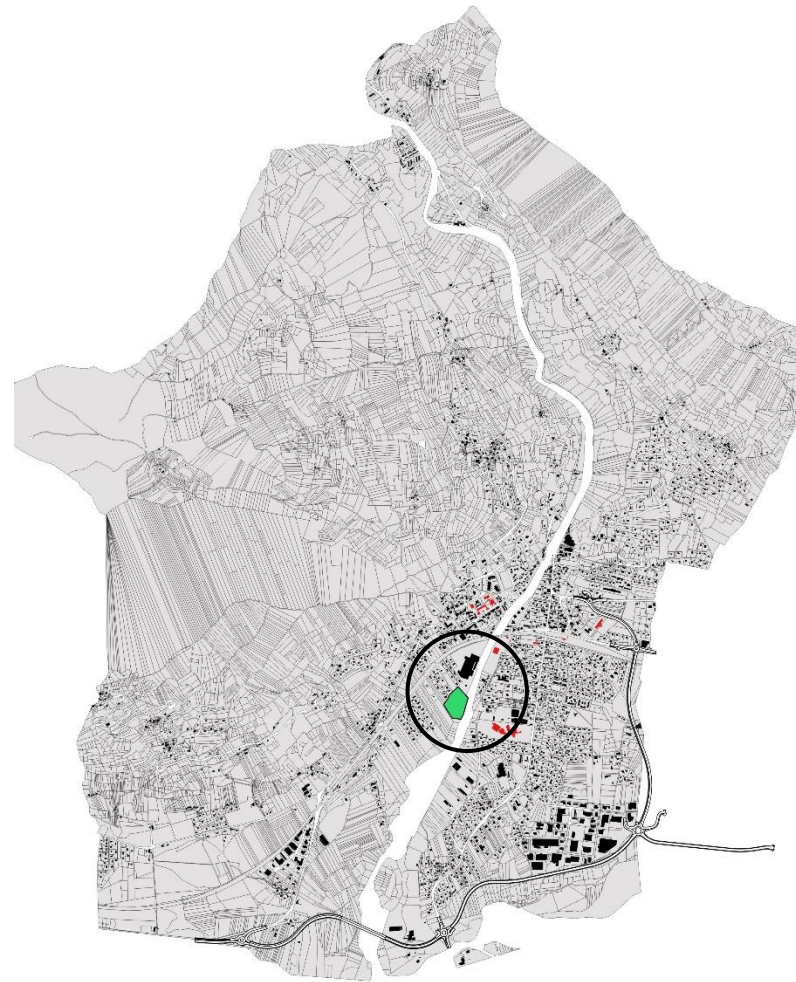
Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Exploitation forestière
Gabarit des bâtiments	09 mètres
Coefficient d'emprise au Sol	Non réglementée
Surface de la zone	0.66 ha



➔ **NL : secteur naturel de loisir**

La zone NL est un secteur naturel destiné aux Loisirs, situé en bordure du Giffre il repose sur une volonté de valorisation des berges du Giffre à travers la création d'un parc paysager devant faire le lien entre la rive droite et la rive gauche. Seuls les aménagements liés aux loisirs sont autorisés au sein de ce secteur.

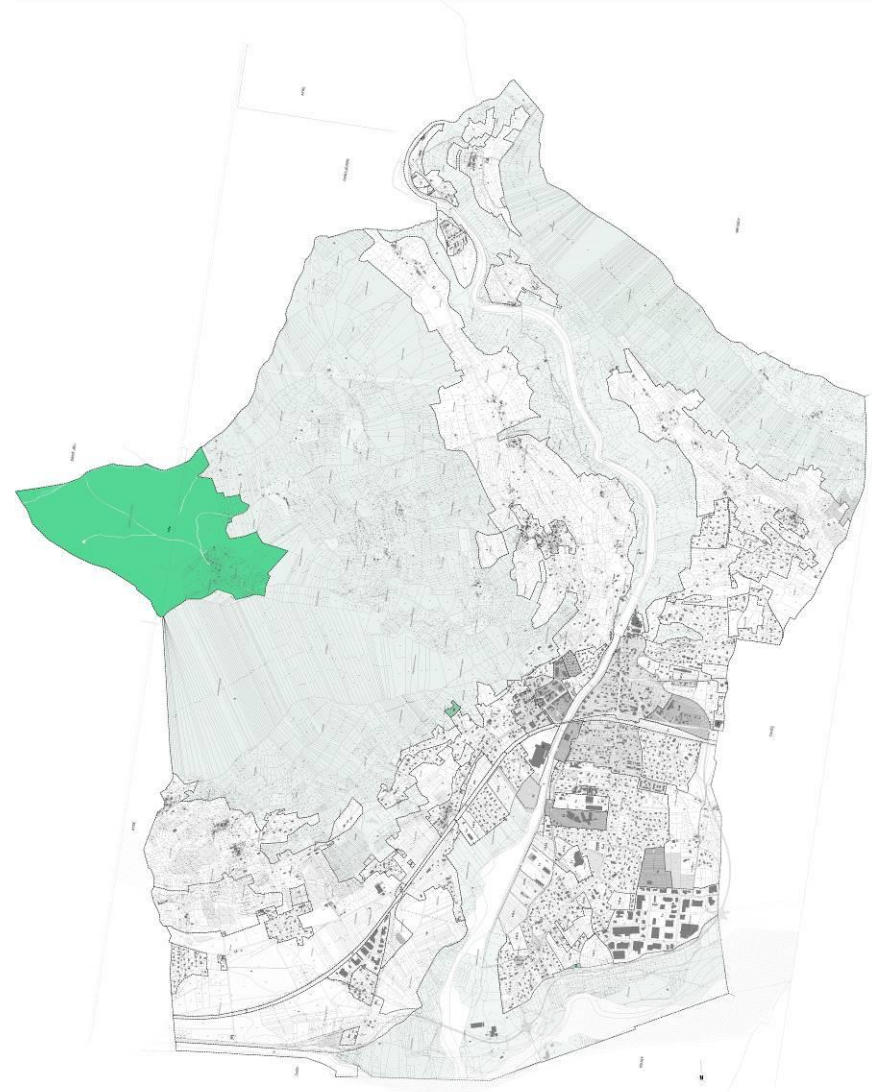
Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Loisirs
Gabarit des bâtiments	6 mètres
Coefficient d'emprise au Sol	Non réglementé
Surface de la zone	2.2 ha



→ **Nalp : secteur naturel d'alpages**

La zone Nalp est un secteur naturel avec présence d'alpages, situé sur les hauteurs de la commune. Les réhabilitations des bâtiments d'estives répondant à des besoins liés aux activités agricoles sont autorisées au sein de ce secteur.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Alpage
Gabarit des bâtiments	Non réglementé
Coefficient d'emprise au Sol	Non réglementé
Surface de la zone	98.8 ha



4.1.5 Outils graphiques complémentaires utilisés sur le document graphique :

→ Les emplacements réservés :

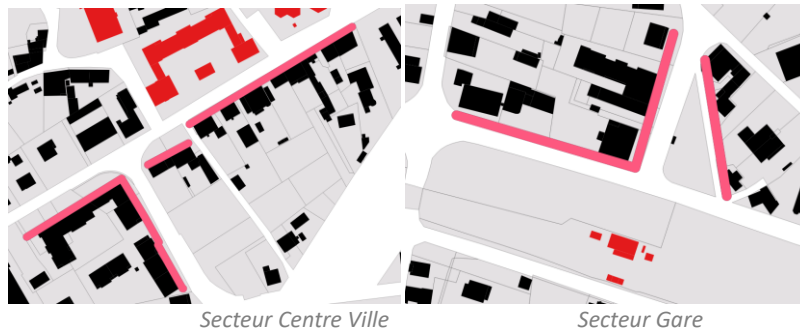


Le PLU mobilise largement l'outil emplacements réservés pour anticiper sur une maîtrise foncière afin de pouvoir mettre en œuvre des projets visant à améliorer le fonctionnement de la ville. Ainsi 39 emplacements réservés ont pu être identifiés, ils concernent essentiellement la thématique « mobilité et infrastructures », notamment en faveur des mobilités douces. Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités et permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts. Certains emplacements sont au bénéfice du Département, exemple la voie verte au Sud du Pont de Fer.

Liste des Emplacements réservés au bénéfice de la Commune

INDEX	DÉSIGNATION DE L'OPÉRATION	SUPERFICIE
1	Construction d'un réservoir d'eau potable au lieu-dit "Ossat"	4 640 m²
2	Passage canalisations assainissement - Chez Dunand - (Larg.5m)	567 m²
3	Aménagement de voirie - Accès réservoir de Monnaz	800 m²
4	Périmètre immédiat de la source de Monnaz	18 848 m²
5	Passage canalisations eau potable et assainissement - Le Chatelard - (Larg.5m)	1 949 m²
6	Passage canalisations eau potable et assainissement - Le Chatelard - (Larg.5m)	835 m²
7	Équipement public - Aménagement d'un mur de soutènement	147 m²
8	Équipements publics - PAV - route de Monnaz	1 216 m²
9	Aménagement de voirie - Création cheminement doux au dessus du ruisseau du Nantillet - (Larg.5m)	863 m²
10	Aménagement de voirie et équipements publics - Le Chatelard	401 m²
11	Desserte en rive droite de l'Arve (Bénéficiaire : Département)	57 188 m²
12	Aménagement de voirie et stationnement - Développement polarité gare - rue du Pontys	261 m²
13	Aménagement de voirie - avenue de la Gare - Parking covoiturage + cheminement doux - (Larg.5m)	312 m²
14	Suppression passage routier sur passage à niveau avenue d'Anterne pour passage routier inférieur	2 423 m²
15	Véloroute (Bénéficiaire : Département)	1 519 m²
16	Élargissement trottoir et cheminement doux - avenue de la Plaine - (Larg. entre 2m et 3,5m)	2 294 m²
17	Aménagement de voirie - Création d'un rond-point à l'intersection de la rue de Parlioup et avenue de la Plaine	379 m²
18	Aménagement de voirie - création de voirie à l'Eponnet - (Larg.5m)	90 m²
19	Aménagement de voirie - Élargissement chemin de Vers lombard - (Larg.5m avec chem. existant)	431 m²
20	Aménagement de voirie - Cheminement doux - Les Paccots	6 393 m²
21	Aménagement des berges pour cheminement doux rive gauche - (Larg.4m)	1 425 m²
22	Extension de l'école Pierre Grippari	4 075 m²
23	Équipements publics - avenue du Stade	1 307 m²
24	Équipements publics - PAV - rue du Crîou	118 m²
25	Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de la Source et de la rue du Clos Cheneval	400 m²
26	Aménagement de voirie et passage collecteur EU/EP - rue du Crîou / rue des Prés Paris - (Larg.5m)	957 m²
27	Aménagement de voirie - rue des Prés Paris - (Larg.entre 4m et 5m)	3 579 m²
28	Équipements Publics - Les Prés Paris Sud	31 363 m²
29	Aménagement de voirie - Cheminement doux entre l'avenue d'Anterne et la rue du Coin	1 237 m²
30	Équipement public - avenue d'Anterne	8 426 m²
31	Équipement public - avenue d'Anterne	1 473 m²
32	Aménagement de voirie - Cheminement doux entre la rue des Poiriers et l'avenue du Stade - (Larg.3,5m)	486 m²
33	PAV et stationnement - rue des Clus et stationnement	2 478 m²
34	Équipements publics - PAV - route d'Ayze - (Larg.6m)	128 m²
35	Aménagement d'un carrefour au croisement de l'avenue d'Anterne, l'avenue du Stade et de la rue de la Bézière	5 584 m²
36	Aménagement de voirie - Création voirie aux Fêmeux (Larg.12m)	566 m²
37	Équipements publics - Les Paccots	23 774 m²
38	Aménagement de voirie - Cheminement doux - Chemin rustique (Larg.5m)	11 682 m²

→ **Les servitudes de protection des linéaires commerciaux au titre du L.151-16 du CU :**



— Servitude de protection commerciale au titre du L.151-16 du CU
 ■ Bâtiments publics

→ **Les servitudes de protection des éléments environnementaux et paysager (EBC et L151-23)**

Le classement des bois concernés a des effets importants. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements:

- Tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exception prévues par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le déclassement d'EBC localisés au PLU nécessite sa révision.

Cependant, cette réglementation ne concerne pas les aménagements forestiers en forêt domaniale ou communale, l'entretien effectué dans le cadre du Plan Simple de Gestion pour les forêts privées et les catégories de coupes définies par arrêté préfectoral.

Le PLU a veillé à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés ne compromette pas :

- Le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU"),
- Les travaux d'entretiens et de réaménagement des berges du Giffre ou de l'Arve.
- La bonne exploitation du domaine agricole (zone "A").
- Les éventuels aménagements de routes ou de chemins, l'entretien des infrastructures.

En outre, le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme, des éléments végétaux ponctuels du paysage (espaces arborés, haies, alignements d'arbres, bosquets ...), ainsi que les zones humides et les réservoirs de biodiversité identifiés à l'état initial de l'environnement, dont la préservation et la mise en valeur sont nécessaires pour des motifs d'ordre paysager et écologique. L'ensemble de ces éléments sont réglementés au titre de l'article L151-23 ° du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, ces éléments sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU.

De plus, le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme, des espaces agricoles et naturels sensibles du point de vue du paysage et/ou de l'écologie. Ces éléments végétaux ponctuels sont réglementés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, ces espaces sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU.

Les servitudes de protection patrimoniale « L151-19° du CU »

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune. Ces huit périmètres sont réglementés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.



Exemple secteur patrimonial du chef- lieu

Il s'agit d'ensembles bâtis remarquables, et des bâtis remarquables isolés, marqueurs de l'histoire et du patrimoine communal. Le PLU demande leur préservation et permet aussi leur entretien et valorisation. Les périmètres sont identifiés sur le document de zonage.

→ **Les servitudes de mixité sociale au titre « L151-15° du CU »**



Secteur de mixité sociale

En rouge : secteur à 35 %

En vert : secteur à 25 %

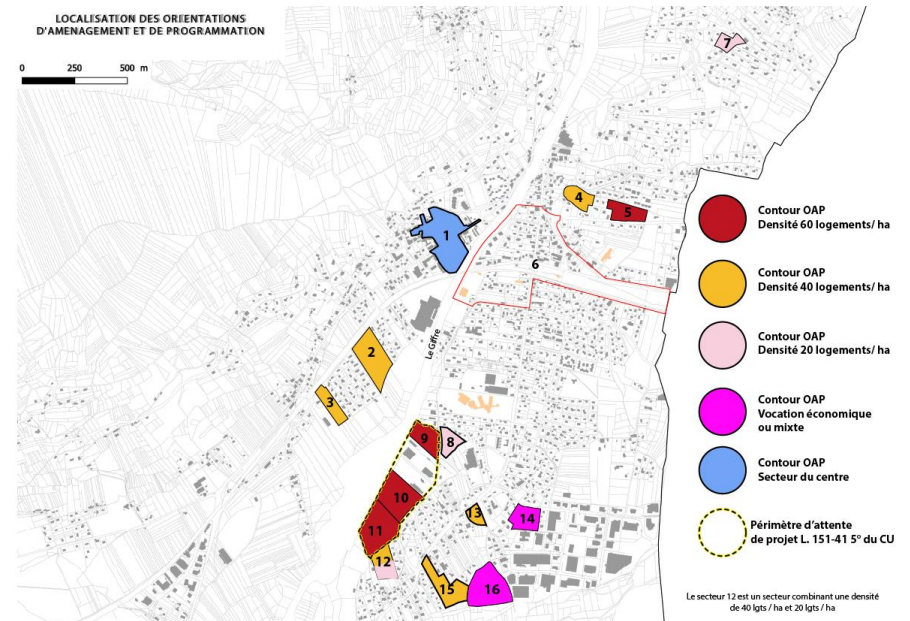
Au sein de certains périmètres identifiés au document graphique, le PLU impose qu'un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale, et ce en fonction de l'importance de l'opération envisagée.

CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, UN OUTIL PERMETTANT DE MIEUX GERER L'URBANISATION DES SECTEURS STRATEGIQUES :

Les orientations d'aménagement et de programmation sur le territoire communal, les OAP dites « sectorielles » (onze secteurs sont concernés) Cet outil permet d'apporter une cadre de projet sur les secteurs stratégiques d'urbanisation future, classés en zone U ou AU dans le document de zonage du PLU.

La détermination des 16 secteurs a été appréhendée par rapport à leur proximité avec les polarités communales. Ces orientations d'aménagement et de programmation viennent décliner les objectifs stratégiques du PADD en donnant un cadre prescriptif à des secteurs sous pression foncière importante. Les OAP sectorielles visent pour certaines à retraduire des études et pour d'autres à porter une réflexion urbaine poussée sur des secteurs stratégiques pouvant muter à court ou à moyen terme.

L'objectif premier de l'OAP est de faire en sorte que la ville puisse muter à travers un cadre réglementaire souple, un urbanisme à la parcelle dicté par le règlement ne pouvant à lui seul faire la qualité de la ville de demain.



Plan Local d'Urbanisme-Marignier

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE en M²	SURFACE-HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LLS AU TITRE DU L.151-15 du CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°1	CENTRE	HABITAT	44741	4,5	Uaa	déterminée par le projet	100	30%	30
OAP N°2	PACCOTS	HABITAT	27923	2,7	1AUb	40	108	25%	27
OAP N°3	LES FRÊNES	HABITAT	10990	1,1	1AUb	40	44	25%	11
OAP N°4	TERQUE	HABITAT	8628	1,1	1AUb	40	44	25%	11
OAP N°5	CHÂTILLON	HABITAT	13314	1,3	1AUa	60	78	25%	20
OAP N°6	SECTEUR GARE	HABITAT	229205	22,9	Uaa/Ua				
OAP N°7	BOURBON	HABITAT	5866	0,6	1AUb	20	12	25%	3
OAP N°8	Avenue du STADE 1	HABITAT	9422	0,9	1AUb	20	18	35%	6
OAP N°9	Avenue du STADE 2	HABITAT	15416	1,5	1AUa	60	90	35%	32
OAP N°10	Avenue du STADE 3	HABITAT	18494	2,8	1AUa	60	168	35%	59
OAP N°11	Avenue du STADE 4	HABITAT	30926	3,1	1AUa	60	186	35%	65
OAP N°12	Avenue du STADE 5	HABITAT	13172	1,3	1AUb	30	39	35%	14
OAP N°13	PRE PARIS	HABITAT	5687	0,6	1AUb	40	24	25%	6
OAP N°14	ZAE PRE PARIS NORD	MIXTE	14303	1,4	1AUm				
OAP N°15	Avenue d'ANTERNE	HABITAT	20447	2,1	1AUb	40	84	25%	21
OAP N°16	ZAE PRE PARIS SUD	ECONOMIE	14303	3,1	1AUx				
TOTAL	HABITAT (HORS GARE/CENTRE/MIXTE/ECONOMIE)			19,1			995		305

Les OAP 9-10-11 (bord de Giffre) sont concernées par une servitude d'attente de projet global au titre du L.151-41 5° du CU

L'OAP n°6 est une orientation d'aménagement et de programmation définissant des intentions urbaines, paysagères, et d'amélioration des mobilités dans un secteur sujet à une mutation sur le moyen/long terme, notamment en raison de l'arrivée du Léman Express, ainsi le mode de « représentation » de cette OAP diffère par rapport aux OAP sectorielles (zones AU).

PARTIE 5 : HYPOTHESES DE CALCULS

CHAPITRE 1 : PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE, QUELLE OFFRE FONCIERE POUR MARIGNIER

5.1.1 Quel développement pour Marignier ?

→ Etat des lieux :

Marignier connaît depuis plusieurs décennies une forte croissance démographique. Son positionnement et son cadre de vie lui offrent une très forte attractivité résidentielle. Cette croissance est en ralentissement par rapport au début des années 2007, avec +0.8 % croissance par an entre 2007 et 2012.

Commune de Marignier (74164)

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	3 070	3 451	3 679	4 322	5 323	6 114	6 357
Densité moyenne (hab/km ²)	153,7	172,8	184,2	216,4	266,5	306,2	318,3

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,7	+0,9	+2,0	+2,3	+1,7	+0,8
due au solde naturel en %	+0,7	+0,5	+0,5	+0,8	+0,9	+0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,0	+0,4	+1,5	+1,6	+0,8	+0,1
Taux de natalité (‰)	17,8	13,7	13,7	14,1	14,1	11,7
Taux de mortalité (‰)	10,8	8,3	8,4	6,5	5,1	5,2

Ce tableau fournit une série longue.

Cependant, sur la base du dernier recensement et d'estimation établie avec la Mairie (en croisant les consommations eaux potables et les permis de construire accordés sur les dernières années) nous pouvons estimer la population à Marignier au 01/01/2018 à 6822 habitants, ce chiffre constituera le point de

départ des projections démographiques. A travers cette démarche d'actualisation nous pouvons souligner que la croissance démographique à Marignier depuis 2012 est de 1.4 %.

→ Hypothèse de croissance :



Le positionnement stratégique de Marignier, ville structurante entre bassin Clusien et bassin du Faucigny induit des perspectives de croissance démographique positive pour les prochaines années. Si ces perspectives de développement représentent un atout indéniable (renouvellement de la population, maintien des écoles, intensité urbaine) elles génèrent potentiellement des pressions sur l'environnement paysager, agricole, naturel.

Hypothèse de croissance	Population en 2018	Gain de Population en 2033
1.25 %	6822	+ 1400 habitants
1.80 %	6822	+ 2100 habitants
2.10 % (SCoT)	6822	+ 2500 habitants

Tableau de croissance démographique — source : Insee — rectifié Mairie EPODE

- L'hypothèse « théorique » retenue pour le dimensionnement PLU de Marignier est 1.80 % par an sur les 15 prochaines années. Soit une augmentation théorique de 2 100 habitants supplémentaires d'ici 2033.

Cette hypothèse théorique repose :

- Sur le fait que Marignier soit une ville structurante du Faucigny
- Sur le fait que les dernières tendances confirment cette hypothèse de croissance.
- Sur le fait que la commune est « carencée » en logements sociaux et qu'elle doit entreprendre une politique de production de logements
- Sur le fait que les projets de « mobilités » (contournement routier, voie verte) vont inévitablement maintenir et même renforcer l'attractivité de la ville.

→ Traduction en logements :

Le scénario démographique retenu est une croissance démographique de 1.80 % sur les 15 prochaines années. Cette croissance démographique se traduit par un nombre de logements à réaliser sur le territoire communal, en considérant à la fois la dynamique de constructions pour la nouvelle population, mais également la dynamique de constructions à maintenir pour prendre en considération le desserrement des ménages (calcul du point « mort »).

Le « point mort » est une des méthodes d'approche privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles. L'évaluation des besoins en logements repose donc sur des hypothèses fondées sur les caractéristiques des territoires et les évolutions tendanciennes. Elle s'appuie sur la méthode du « point mort » basée sur les projections démographiques, sur la prise en compte du renouvellement du parc ainsi que sa nécessaire fluidité.

En retenant l'hypothèse de 1.80 % sur une durée de 15 ans, le territoire doit pouvoir offrir la réalisation d'environ **1050 logements** supplémentaires.

(2100 habitants supplémentaires/2¹ personnes/ménages) = 1050 logements supplémentaires).

Ce volume de logements intègre les besoins pour l'accueil de nouvelles populations, mais également les besoins liés au desserrement de la population, estimés à 85 logements sur les 1050 logements.

Ce nombre de logements théoriques à produire intègre les logements sociaux. En effet la commune de Marignier doit répondre à la loi ALUR et aux dispositions du contrat de mixité sociale signé entre la Mairie et la Préfecture de Haute Savoie

¹ En 2012 la taille moyenne des ménages est de 2.4. Ce chiffre est en baisse et le phénomène de décohabitation va se renforcer sur les prochaines années sur la ville de Marignier.

suite à l'arrêté préfectoral du 03 octobre 2014. Le Programme Local de l'Habitat doit également être suivi même s'il arrive à terme de son échéance 2010-2016.



→ Enjeux de réhabilitation et renouvellement urbain

La commune de Marignier, à l'instar des communes voisines, a connu depuis plusieurs années une forte dynamique de réhabilitation en raison de la pression urbaine et foncière accrue sur son territoire. Ce potentiel reste résiduel au regard des nombreuses réhabilitations déjà réalisées, cependant le potentiel en renouvellement urbain sur un tissu urbain des années 50-60 reste réel. Néanmoins, l'estimation fine de ces potentiels est extrêmement difficile. Ainsi, le PLU émet une hypothèse de **5 %** du volume de logements à créer par réhabilitation. Soit un gisement foncier à estimer sur **1000 logements** environ avec un volume de 52 logements créés en réhabilitation/renouvellement urbain sur la période du PLU.

Répartition issue du DOG	15 %	25 %	60 %
	Soit 150 logements	Soit 250 logements	Soit 600 logements
Ratios fonciers issus du DOG en m ²	1000 m ²	450 m ²	250 m ²
Volume foncier estimé	15 ha	11.2 ha	15 ha

Hypothèse de répartition du foncier « nu » à mobiliser en fonction des formes urbaines projetées

En retraduisant l'approche du SCoT l'offre foncière théorique à mobiliser serait de l'ordre de **41.2 ha** pour créer une offre suffisante en logements, intégrant l'afflux de population, le desserrement des ménages, et le confortement du parc social de la ville.

5.1.2 Calculs de capacité du projet de PLU



Méthodologie : Les calculs de capacité du PLU sont établis sous fond cadastral (dernière version disponible auprès de la DGFIP + actualisation (bâtiments en bleu) réalisée avec la Mairie de Marignier pour les constructions en cours et les PC accordés avant le 01 janvier 2014 depuis le lancement du PLU.

La tâche urbaine établie par la DDT 74 permet d'avoir une approche théorique intéressante. Cependant cette approche globale relève plus d'une interprétation générale de la morphologie urbaine. Elle apparaît pertinente à grande échelle, celle d'un bassin de vie ou celle de la CCFG. Ainsi, cette méthode permet de comparer objectivement la tâche urbaine de chaque territoire communal et d'en estimer son évolution (physique et foncière) dans le temps.

Concernant le PLU et les calculs de capacités foncières, il s'agit d'avoir une approche réaliste qui estime réellement le foncier disponible :

Afin d'avoir une approche exhaustive et réaliste, les calculs fonciers ont été établis sur la base de la méthode parcellaire. C'est-à-dire que sont comptabilisés : les espaces non bâtis faisant l'objet d'un découpage parcellaire, situé au sein de l'enveloppe urbaine des zones U et AU.

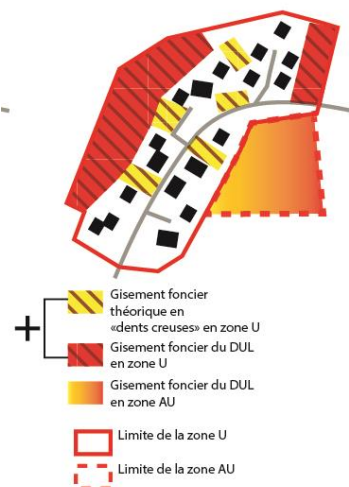
Cette approche s'appuie sur trois typologies de zones :

- **Les secteurs en comblement d'enveloppe ou en extension urbanisable à court ou à moyen terme** : ces secteurs stratégiques sont justifiés au regard de l'évaluation environnementale. Sur le territoire.
- **Les secteurs en comblement d'enveloppe ou en extension urbanisable à long terme** : ces secteurs stratégiques ne sont pas « prioritaires » et doivent répondre à des enjeux techniques d'accessibilité ou de réseaux. Ils sont urbanisables sur le long terme et ils font l'objet d'un classement en zone 2AU.
- **Les secteurs en dents creuses internes (DCi)** : ces secteurs représentent des parcelles non construites situées entre des parcelles construites au sein de la trame urbaine (zonage U)



Extrait du calcul du gisement foncier « brut » sur la plaine d'Anterne.

GISEMENT FONCIER

→ *Méthodologie d'analyse du gisement foncier.*

Le calcul « informatique » du gisement foncier brut fait apparaître une surface de 15.4 ha. Une approche « terrain » visant à analyser la constructibilité réelle du gisement (pente, accessibilité...). Ainsi le gisement foncier net est de 12 ha.

DENTS CREUSES INTERNES – GISEMENT FONCIER NET HABITAT

ZONAGE	SURFACE	LOGEMENTS THEORIQUES
U	12 ha	De 240 logements à 480 logements (densité de 20 logements / ha à 40 logements par ha)

La difficulté d'analyse du nombre de logements créés repose sur la grande hétérogénéité des parcelles identifiées dans le gisement foncier. Ainsi la méthodologie employée consiste à établir des ratios moyens plutôt que d'estimer au « cas par cas », la faisabilité technique de chaque opération potentielle sur les dents creuses.

→ *Détail des secteurs stratégiques en extension :*

SECTEURS STRATEGIQUES – HABITAT

ZONAGE	SURFACE en ha	LOGEMENTS THEORIQUES
1AUa	8.7 ha	Environ 522 logements théoriques
1AUb	10.4 ha	Environ 389 logements théoriques

→ **Détail des secteurs stratégiques économiques en extension**

SECTEURS STRATEGIQUES – ECONOMIE		
ZONAGE	SURFACE en ha	Activités économiques potentielles
1AUx	3.1 ha	Environ 20 entreprises potentiels

→ **Synthèse générale du nombre de logements potentiels :**

ZONAGE	LOGEMENTS THEORIQUES
En extension / comblement enveloppe urbaine	Entre 911 logements
En dents creuses	Entre 240 logements et 480 logements
En renouvellement urbain	Environ 100 logements
TOTAL	1251 logements potentiels (en prenant comme hypothèse 240 lgts en des creuses)

→ **Total des gisements fonciers théoriques du PLU**

Le gisement foncier théorique du PLU est de **31.1 ha** (potentiels en zone 1AUa, 1AUb, U), complété par une réserve foncière de **7 ha** pour le long terme (2AU). Soit **38.1 ha** au total en comptabilisant les zones 2AU, ce qui se rapproche du besoin foncier théorique développé dans les parties précédentes.

Nota Bene : le potentiel en logements sociaux présentés dans le tableau ci-contre n'intègre pas les projets réalisés récemment ou en cours de PC/Constructions sur la commune.

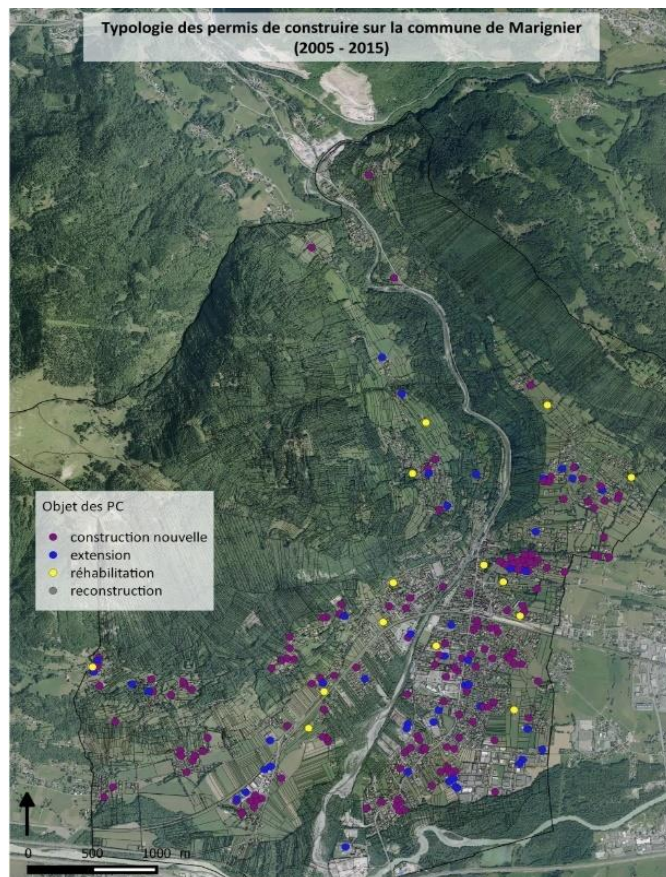
→ **Offre en logements sociaux potentiels à travers l'outil L.151-15 du CU :**

NUMEROS	NOM	POURCENTAGE EN LLS AU TITRE DU L.151-15 du CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°1	CENTRE	30%	30
OAP N°2	PACCOTS	25%	27
OAP N°3	LES FRÊNES	25%	11
OAP N°4	TERQUE	25%	11
OAP N°5	CHÂTILLON	25%	20
OAP N°6	SECTEUR GARE		
OAP N°7	BOURBON	25%	3
OAP N°8	Avenue du STADE 1	35%	6
OAP N°9	Avenue du STADE 2	35%	32
OAP N°10	Avenue du STADE 3	35%	59
OAP N°11	Avenue du STADE 4	35%	65
OAP N°12	Avenue du STADE 5	35%	14
OAP N°13	PRE PARIS	25%	6
OAP N°14	ZAE PRE PARIS NORD		
OAP N°15	Avenue d'ANTERNE	25%	21
OAP N°16	ZAE PRE PARIS SUD		
TOTAL	HABITAT (HORS GARE/CENTRE/MIXTE /ECONOMIE)		305

Par ailleurs, une offre en logements social sera créée par le biais des dispositions du règlement (seuil de déclenchement d'opération à partir d'un pourcentage de logements sociaux)

5.1.3 Un PLU qui modère la consommation foncière

Dans le tome 1 on retrouve une analyse détaillée de la consommation foncière sur la période 2005-2015. Elle repose sur la base d'une étude du registre des permis de construire accordés et réalisés sur la période.



Il ressort de cette analyse une consommation foncière de 25 ha pour la réalisation d'environ 440 logements. Soit un rythme de construction neuve de 37 logements/ an, avec un ratio de 30 % d'habitat individuel pour 70 % d'habitat collectif.

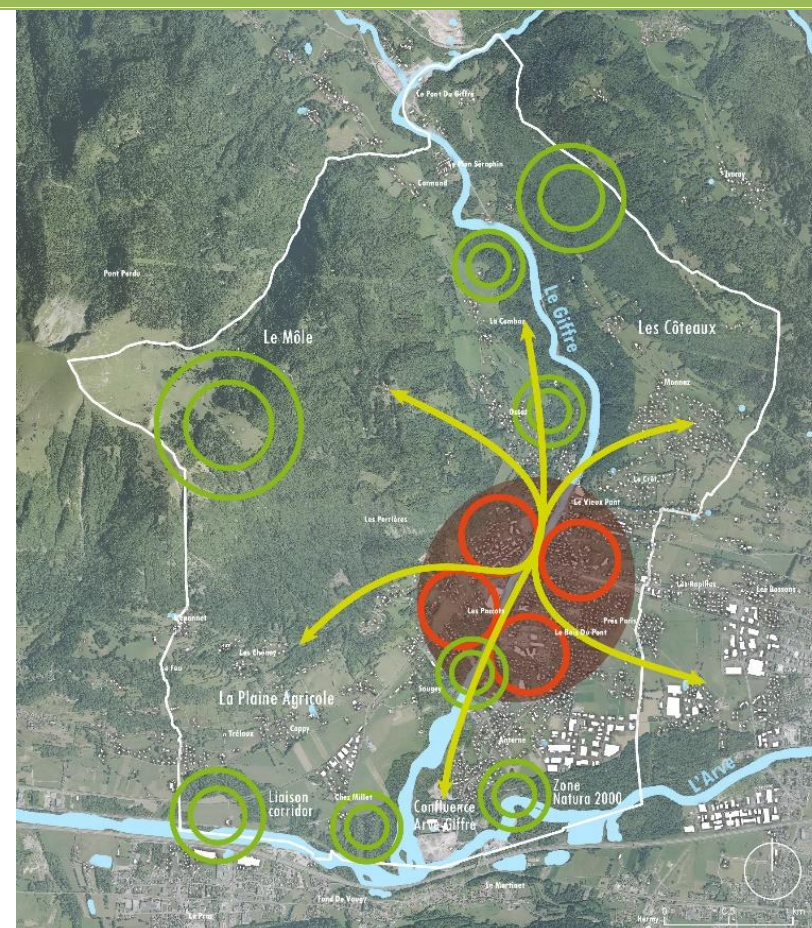
Ainsi, sur la période passée la consommation de foncier pour l'habitat est de :

- **25 ha pour 440 logements, soit 570 m² / an.** Afin de pouvoir comparer cette consommation sur la même période que le PLU, il s'agit de définir la consommation foncière sur 15 ans et non sur 12 ans, ainsi par extrapolation la consommation foncière serait de 31 ha.

PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU DE MARIGNIER

Les orientations générales et les objectifs induits du PADD de Marignier ont trouvé une traduction en termes de dispositions réglementaires et/ou foncières, qui sont résumées dans le tableau ci-après.

La partie suivante illustre la traduction réglementaire des objectifs issus du PADD, en explicitant les outils et les moyens mis en œuvre pour la réalisation de ces orientations.



LE PADD DE MARIGNIER : «LA NATURE NOUS INVITE»

-  Polarités urbaines
-  Centralités naturelles
-  Liens (principes)

AXE 1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants

PADD	Réponse réglementaire
Objectif 1.1 – Accompagner la croissance urbaine de Marignier en respectant tous les équilibres Objectif 1.2 – Restructurer le centre-ville élargi de Marignier, renforcer sa centralité	REGLEMENT GRAPHIQUE Le PLU poursuit et accentue la politique de recentrage de l'urbanisation au sein du tissu urbain de la commune. Cependant tous les quartiers de Marignier ne possèdent pas les mêmes caractéristiques en termes de morphologie urbaine et de densité. Ainsi, le projet consiste à redonner une dimension de Cœur de Bourg dense à Marignier, s'articulant entre l'avenue de la Plaine, l'avenue du Pont neuf et l'avenue de la Mairie. Un classement en zone Uaa est créée pour la concrétisation de ce centre et pour permettre d'affirmer la mixité des fonctions urbaines. Par ailleurs une déclinaison est opérée par la création d'une zone Ua pour le centre élargi (intégrant la gare) et d'une zone Ub pour les couronnes résidentielles de la plaine et du coteau. Les zones urbaines sont limitées en extension afin de rationaliser le tissu urbain et venir maîtriser la croissance démographique. Ainsi le PLU identifie un gisement de 38.1 ha comparativement au POS qui identifie un potentiel de 145 ha (122 ha en zone NA et 23 ha en zone U). Des emplacements réservés sont inscrits sur les espaces stratégiques afin de permettre une maîtrise foncière permettant une restructuration progressive de la ville. REGLEMENT ECRIT Le règlement du PLU permet la création d'une ville mixte et diversifiée et autorisant les activités économiques de services et de commerces ainsi que la réalisation de logements. Le règlement permet de donner à la fois une réponse efficace aux prescriptions du SCoT (moyenne de 25 à 50 logements /ha) tout en mettant en avant des règles permettant de maintenir un « contrôle » des gabarits et du mode d'implantation des futures constructions. Les simples « règles » d'urbanisme ne peuvent à elles seules permettre la réalisation de la ville vivante, animée, intense. Elles constituent cependant un cadre juridique et technique pour maîtriser la croissance et le développement de la ville. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Afin de donner une réponse à cet enjeu urbanistique fort, l'outil orientations d'aménagement et de programmation a été mobilisé sur plusieurs secteurs centraux stratégiques (secteur du centre, plaine d'anterne, coteau de Monnaz....) Ainsi plusieurs OAP sectorielles permettent de mettre en œuvre les différents principes énoncés dans cet objectif du PADD.

AXE 1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants	
PADD	Réponse réglementaire
Objectif 1.3 – Soutenir la production de logements de qualité qui garantissent l'équilibre social et générationnel Objectif 1.4 - Promouvoir un urbanisme intégré à l'environnement naturel de Marignier.	REGLEMENT GRAPHIQUE Le règlement graphique s'intéresse à une délimitation des zones U s'inscrivant sur la morphologie des tissus urbains et répondant la cohérence des transitions urbaines : Une zone Uaa dense et centrale, elle correspond au centre-ville. Les potentiels de développement résident essentiellement sur du renouvellement urbain ou de la mutation urbaine. Une zone Ua correspond au centre ville élargi, elle intègre le quartier de la Gare. Une zone Ub correspondant au secteur résidentiel de la plaine et du coteau. Afin de répondre aux orientations du SCoT de la CCFG et du contrat de mixité sociale, le PLU souhaite avant tout se donner les moyens d'une reconstruction maîtrisée de la ville sur la ville, afin de créer une ville intense et aussi de manière à limiter l'étalement urbain sur les hameaux de la plaine agricole. Ainsi le PLU s'inscrit dans la diversification de son parc de logements : Par la délimitation de zones urbaines différenciées pour répondre à la réalisation de différents types de zones urbaines. Par la mise en place de périmètre de mixité sociale L 151.15 Par la définition d'emplacements réservés spécifiques.
	REGLEMENT ECRIT Le règlement écrit met en œuvre des règles de constructions traduisant des principes de densité progressive : Une zone Uaa intégrant des gabarits de R+3+c sans CES afin de favoriser l'intensité urbaine Une zone Ua intégrant des gabarits de R+2+c, un CES de 0,40 Une zone Ub intégrant des gabarits de R+1+c, un CES de 0,30.
	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Les orientations et d'aménagement sectorielles encadrent par un volet « esquisse d'aménagement ». Ainsi ces deux outils permettent la traduction de ces différents objectifs en complément du règlement. Les orientations d'aménagement de programmation sectorielles s'inscrivent dans une traduction spatiale et programmatique des typologies de logements à réaliser. (Ces dispositions sont en accord avec la définition du L151.15 du CU inscrit sur les différentes zones).

AXE 1 : Promouvoir un urbanisme permettant un développement équilibré et garantissant la qualité de vie de ses habitants	
PADD	Réponse réglementaires
Objectif 1.5 - Promouvoir une typologie urbaine et architecturale qui vise à assurer la cohérence entre l'existant et les constructions nouvelles Objectif 1.6 Contenir l'urbanisation et l'étalement urbain dans les secteurs sensibles	REGLEMENT GRAPHIQUE Concernant la traduction de dispositions réglementaire pour l'objectif 1.5, le PLU prévoit différentes typologies de zones U répondant à la diversité morphologique du tissu urbain de Marignier. Ces différences de zonage permettent de répondre à traduire différents gabarits urbains, par ailleurs le PLU identifie plusieurs secteurs patrimoniaux à préserver au titre du L. 151-19. Concernant la traduction de dispositions réglementaires pour l'objectif 1.6, le PLU vient préserser les secteurs agricoles et naturels stratégiques de la plaine et du coteau, par le biais d'un classement en A et en N.
	REGLEMENT ECRIT Le règlement fait l'objet de dispositions particulières pour les secteurs couverts par le L. 151-19. Afin de préserver la qualité architecturale il définit également des dispositions partitculières pour l'aspect extérieur des constructions à l'article 11 du PLU.
	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Ces objectifs sont retraduits dans les prescriptions des orientations d'aménagements et de programmation sectorielle. Ainsi le caractère patrimonial des bâtis environnants des OAP est à préserver. Les OAP définissent également des espaces paysagers «tampon » avec les zones naturelles et agricoles afin d'assurer une transition paysagère harmonieuse.

AXE 2 Organiser les déplacements sur le territoire de Marignier

PADD

Réponse réglementaires

Objectif 2.1 Mailler le territoire en connexions douces**REGLEMENT GRAPHIQUE**

Le règlement graphique permet la mise en œuvre des projets structurants en faveur des déplacements. De plus, en parallèle de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur la mobilité a été menée afin de mettre en adéquation les projets urbains avec les projets de mobilités et inversement. Plusieurs emplacements réservés sont inscrits au PLU afin de favoriser un meilleur maillage des circulations dans le but de mieux diffuser les flux de circulation sur l'ensemble de la commune. Le contournement de Marignier est inscrit en emplacement réservé.

Le domaine ferroviaire et autoroutier fait l'objet d'un classement spécifique en Ur afin de préserver les emprises pour le développement de projets. A titre d'exemple un emplacement réservé est identifié (ER n°14).

**REGLEMENT ECRIT**

Le règlement écrit met en avant des dispositions concernant les accès automobiles en fixant une largeur de 5,5 mètres pour les voies. Le PLU définit des largeurs minimales pour la réalisation de cheminement piéton dans le cadre des futures opérations de constructions.

Par ailleurs, afin de renforcer la multimodalité, le PLU propose des ratios visant à obliger la réalisation de stationnements pour les deux roues de type cycle ou motorisés.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles et thématiques traduisent largement cette ambition de créer une forte porosité dans le tissu urbain afin de constituer un maillage efficace pour les modes actifs, le territoire de Marignier étant propice à des déplacements doux.

AXE 2 Organiser les déplacements sur le territoire de Marignier

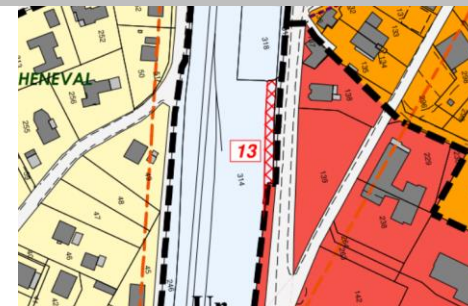
PADD

Réponse réglementaires

Objectif 2.2 Repenser l'accessibilité de la gare**Objectif 2.3 Canaliser les flux de la circulation routière****Objectif 2.4 - Affirmer le partage de la voirie entre les différents usagers****REGLEMENT GRAPHIQUE / REGLEMENT GRAPHIQUE**

Le PLU intègre un classement en Ua pour le secteur gare, afin de donner les conditions favorables à une évolution du tissu bâti. Le règlement du PLU offre la possibilité d'implantation d'activités économiques tertiaires et préserve au titre du L. 151-16 les linéaires commerciaux. Par ailleurs, afin d'améliorer l'accessibilité et le stationnement du secteur gare, un emplacement réservé est créé :

- ER 13 : Aménagement de voirie – Avenue de la Gare – Parking covoiturage et cheminement doux

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le secteur Gare est concerné par une OAP sectorielle visant à renforcer son rôle dans le tissu urbain, ainsi il s'agit de :

- Donner une identité forte au secteur de la gare
- Multiplier les usages
- Sécuriser et fluidifier l'ensemble des flux
- Tirer parti des qualités existantes et des projets routiers à venir

Pour répondre à l'objectif visant à calibrer les flux routiers plusieurs emplacements réservés sont identifiés au document de zonage :

- ER 16 : Elargissement trottoir et cheminement doux – avenue de la Plaine



AXE 3 Préserver les ressources et la diversité des paysages

PADD	Réponse réglementaires
Objectif 3.1 – Se connecter à la nature Objectif 3.2 – Le Giffre, la colonne vertébrale de Marignier Objectif 3.3 – Prendre en compte la problématique des risques	REGLEMENT GRAPHIQUE / ECRIT / OAP Le PLU propose différents outils pour permettre une valorisation et une meilleure accessibilité des espaces naturels : - En premier lieu le zonage intègre 55% du territoire de la commune en zone naturelle, ce qui matérialise le « poids » des espaces naturels au sein de Marignier. Par ailleurs, le PLU identifie un secteur en zone naturelle de loisirs à proximité du Giffre afin de créer un parc paysager profitant aux habitants des deux rives car il sera liaisonné par des passerelles et des cheminements doux de part et d'autres du Giffre. - Les emplacements réservés sont nombreux pour permettre aux habitants de se déplacer en direction des zones naturelles et notamment le long du Giffre. L'itinéraire piéton « chemin rustique » est mentionné sur le plan de zonage. - La composition urbaine des OAP repose sur des principes de préservation des cours d'eaux et des espaces paysagers. - Le PLU identifie et préserve tous les espaces naturels à forts enjeux environnementaux au titre du L.151-23 du CU (zones humides, zones natura 2000 , pelouses sèches, corridors...). - Une OAP thématique « environnement et paysage » est intégrée au PLU afin de garantir la présevation de l'armature naturelle : Les dispositions du PLU permettent la protection et la valorisation des secteurs non urbanisés. En effet : - En zone N, les possibilités de développement sont limitées à : -des constructions et équipements pour des activités liées à l'entretien et la préservation du milieu naturel, - la reconstruction sous conditions de bâtiments après sinistre, - les extensions de bâtiments dans la limite de 50 m² - les installations et travaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics en recherchant une limitation de leur impact. Les principaux cours d'eau de la commune (le Giffre, l'Arve, le Nantillet) et leurs ripisylves (boisements associés au cours d'eau) sont classés en zone N, avec un doublement par un classement en L.151-23 .

AXE 3 Préserver les ressources et la diversité des paysages
PADD
Réponse réglementaires
REGLEMENT GRAPHIQUE / ECRIT / OAP
Objectif 3.4 – Garantir la préservation de la ressource en eau
Objectif 3.4 :

Le PLU s'inscrit dans une démarche de préservation de la ressource en eau. En premier lieu en modérant l'hypothèse de croissance démographique à 1.8 % par rapport au 2.1 % autorisés par le SCoT, il diminue le nombre théorique de logements à créer et donc la consommation complémentaire en eau potable. Par ailleurs, le PLU identifie les secteurs de captages d'eau potable.

Objectif 3.5 – Encadrer la consommation foncière et freiner l'étalement urbain
Objectif 3.5 :

Le gisement foncier associé au PLU est de 41.2 ha comparativement au 145 ha potentiel du POS. Au-delà il propose une modération de la consommation foncière de l'ordre de minimum 50 % (en fonction de la densité) par rapport à la période 2005-2017.

Objectif 3.6 –Préserver l'identité paysagère de la commune de Marignier
Objectif 3.6 :

Le PLU se dote d'outils pour préserver le cadre paysager de la commune, en premier lieu le classement en zone agricole et naturelle de près de 82 % du territoire. Ces espaces ne seront pas concernés par de nouvelles constructions, en dehors des extensions modérées des habitations existantes. Par ailleurs, le PLU vient conforter la protection paysagère et patrimoniale en mobilisant des servitudes de protection au titre du L. 151-19 et L. 151-23 sur les sites fragiles.

AXE 3 Préserver les ressources et la diversité des paysages, valoriser l'environnement
PADD
Réponse réglementaire
Objectif 3.7- Préserver les terres agricoles
REGLEMENT GRAPHIQUE / ECRIT / OAP

Le PLU a classé en zone agricole A les espaces agricoles de la commune, tout en préservant un recul des zones d'urbanisation future vis-à-vis des bâtiments d'élevage et leur accessibilité. Les sièges d'exploitation pérennes sont recensés, à titre indicatif, au plan de zonage. Les surfaces agricoles dans le PLU représentent 567 ha, soit une augmentation de 126 ha.

Au niveau du règlement les dispositions suivantes encadrent l'évolution des constructions :

- Les locaux de surveillance s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation, sans dépasser 50 m² de surface de plancher. Ces locaux (un par exploitation) doivent être intégrés au bâtiment d'exploitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et 20 % de l'emprise de la construction initiale ;

AXE 4 Favoriser une économie plurielle locale.**PADD****Réponse réglementaire**

Objectif 4.1 Permettre le confortement et le développement des zones d'activités économiques du territoire.

Objectif 4.2 Dynamiser le tissu commercial de proximité

Objectif 4.3 Pérenniser les activités agricoles et forestières

REGLEMENT GRAPHIQUE / ECRIT / OAP

Le PLU a classé en zone économique les zones Ux emblématiques du territoire communale, au sein de ces secteurs seuls les activités économiques artisanales et industrielles sont autorisées, le développement commercial, nécessaire à Marignier, doit se reporter sur des deux secteurs dédiés, à savoir le centre ville élargi (bourg et gare) et le secteur Uy occupé par un supermarché. Le contexte économique et les enjeux environnementaux forts sur les bords du Giffre ont amené le PLU à repenser le classement économique des bords de Giffre afin de faire émerger des quartiers durables pouvant proposer une offre en logements sociaux. Ainsi les extensions économiques se reporteront sur deux secteurs stratégiques, situées dans le prolongement direct de la Zone Prés Paris pour une surface de 4.5 ha.

Au niveau du règlement la volonté est de donner plus de souplesse à l'évolution des zones industrielles pour permettre l'optimisation foncière tout en encadrant par des prescriptions (règlement et OAP) la qualité des aménagements et des transitions avec le tissu résidentiel. Le CES est de 0.6 et la hauteur est portée à 15 mètres.

PARTIE 7 : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MARIGNIER :

CHAPITRE 1 : CADRE REGLEMENTAIRE

L'article R121-14 du Code de l'Urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site **Natura 2000** sont soumis à **évaluation environnementale**.

La commune de Marignier est couverte par un site Natura 2000. L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est donc systématique.

L'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

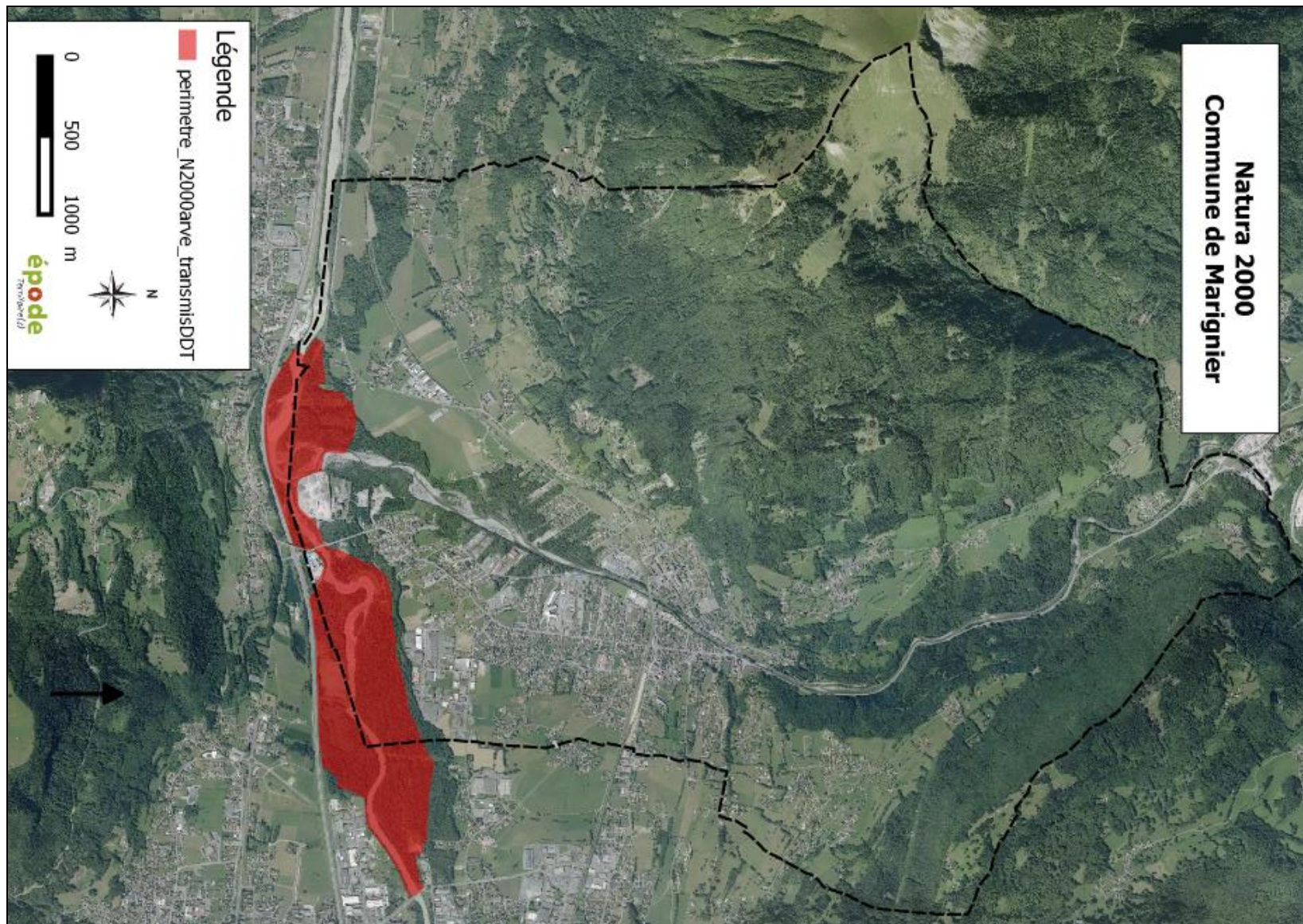
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et,

le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.



CHAPITRE 2 : OBJECTIFS, METHODOLOGIE ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires.

Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements... C'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique...

7.2.1 Les grands principes de l'évaluation environnementale

- **A l'initiative du maître d'ouvrage, une démarche itérative et proportionnée à l'importance du projet de document d'urbanisme.**

L'évaluation environnementale doit être intégrée à l'élaboration du document d'urbanisme dès le démarrage de la démarche d'élaboration. Cette évaluation s'approfondit successivement au fur et à mesure que le projet de territoire s'affine.

La démarche doit être proportionnée aux enjeux du territoire, aux objectifs du document d'urbanisme et aux effets de sa mise en œuvre

- **Garantir un développement durable du territoire de manière globale et responsable.**

L'évaluation environnementale permet de prendre en compte tous les enjeux environnementaux du territoire concerné.

Il ne s'agit non pas d'arrêter de développer, mais de développer « en connaissance de cause » afin d'éviter des dommages qui pourraient être irréversibles sur l'environnement. Elle permet d'éclairer le décideur sur les choix à prendre.

- **L'intégration de l'environnement comme mode de valorisation du territoire.**

L'environnement n'est pas à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local. L'intégration de l'environnement contribue à l'attractivité d'un territoire et répond aux aspirations sociales et sociétales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations et à la relève des défis de demain.

- **Un processus d'auto-évaluation de la qualité environnementale du document d'urbanisme.**

L'évaluation environnementale permet à la collectivité d'auto-évaluer les incidences de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

7.2.2 Les objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale n'est pas une démarche annexe ou accessoire. Elle fait partie intégrante de la logique de construction du projet de territoire. Elle s'inscrit dans un processus itératif qui engage un dialogue entre les choix d'urbanisation et des enjeux de préservation de l'environnement renforcés par le code de l'urbanisme.

Elle a pour objectif d'enrichir le PLU par une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, afin qu'ils s'inscrivent dans une réelle démarche de développement durable de son territoire.

La démarche comprend ainsi plusieurs objectifs spécifiques :

- alimenter la construction du projet, en fournissant les éléments de connaissance nécessaires et utiles pour la réflexion ;
- accompagner et éclairer les décisions politiques ;
- démontrer la bonne cohérence entre les politiques au regard de l'environnement ;
- donner de la transparence aux choix réalisés ;
- préparer le suivi ultérieur de la mise en œuvre du plan.

Cette approche permet d'appréhender les changements positifs ou négatifs que devraient apporter les orientations du PLU sur l'état initial de l'environnement.

Dans le cas où des incidences négatives seraient identifiées, l'évaluation environnementale propose des règles ou des dispositions pertinentes afin d'**éviter** de **réduire** ou de, si possible, **compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée par les services de l'Etat. Elle est fondée sur des **visites de terrain**, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages de référence et études.

7.2.3 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment sur les sites **Natura 2000**.

Pour faciliter l'appréhension de cette étape dans l'évaluation, il est proposé de traiter l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, dans le même temps que l'analyse des incidences sur l'environnement de manière générale. Au besoin, une précision pourra être faite dans un chapitre dédié aux incidences sur le réseau

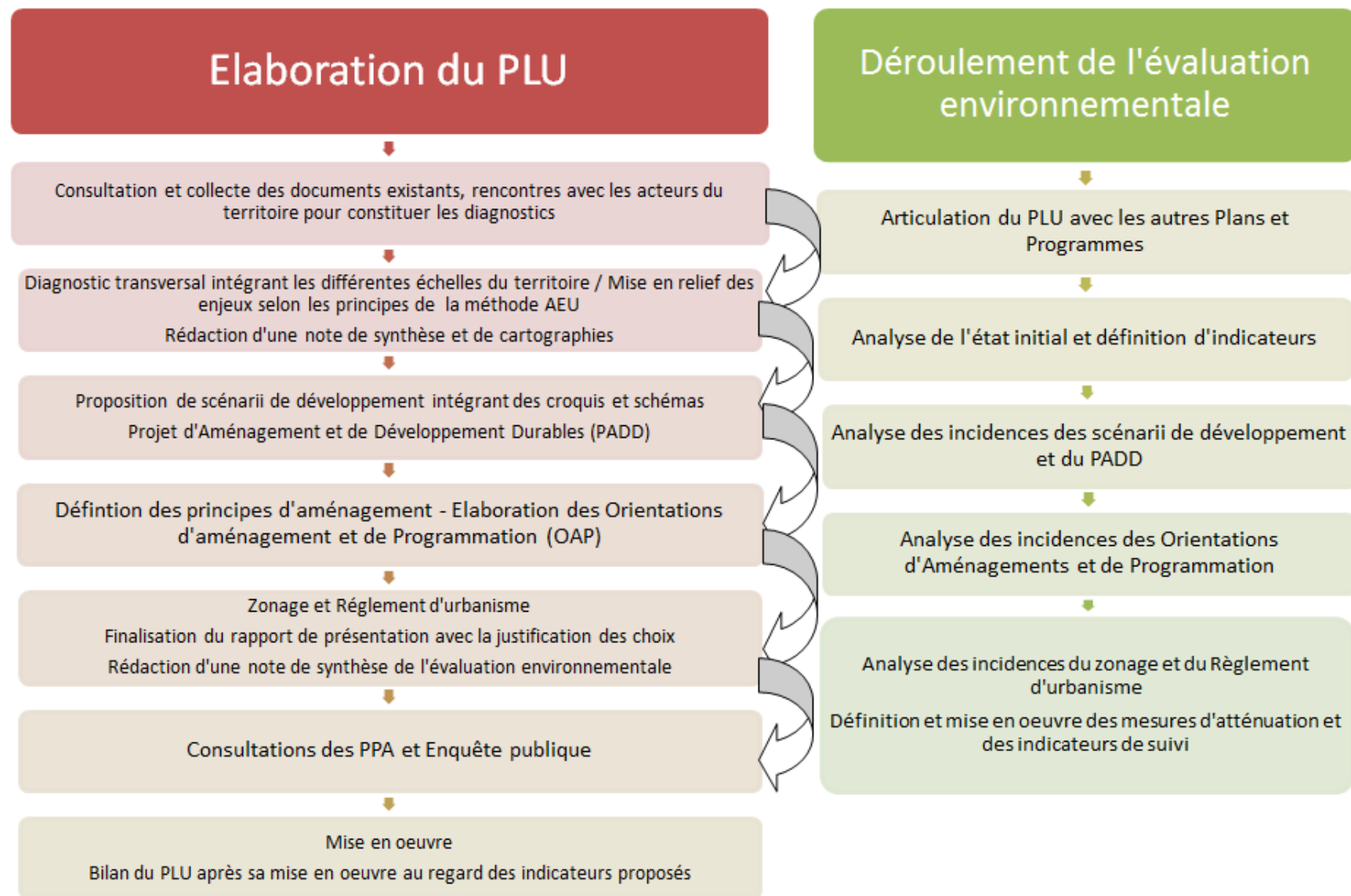
Natura 2000.

7.2.4 Le déroulement de l'évaluation environnementale du PLU de Marignier

Conformément au code de l'urbanisme et aux grands principes et objectifs de l'évaluation environnementale énoncés ci-avant, le travail d'évaluation des incidences du PLU de Marignier sur l'environnement a consisté :

TOME I <i>Etat initial de l'environnement</i>	à établir un diagnostic environnemental afin de mettre en avant les points fort et points faibles et de faire ressortir les enjeux principaux sur la commune de Marignier en matière d'environnement.
TOME II <i>Justification du PADD</i>	Ce travail a ensuite permis d' <u>éviter</u> une grande partie des incidences prévisibles grâce à un travail collaboratif qui a permis d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement). Lorsque l'évitement n'était pas possible, des mesures de <u>réduction</u> et/ou de <u>compensation</u> ont été proposées.
TOME II <i>Evaluation environnementale</i>	Cette partie permet de faire le point sur l'ensemble des enjeux environnementaux, des choix et mesures prises. L'objectif est donc de recenser les effets du plan sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures éventuelles prises dans le projet de PLU.

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.



L'évaluation environnementale se base donc sur la construction d'un projet intégré à partir d'un travail itératif permanent qui se traduit par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, ...).

Ainsi, le projet communal de Marignier traduit une prospective territoriale visant à donner les conditions favorables à un dynamisme démographique/économique, compatible avec le maintien des équilibres (nature/agriculture/développement urbain) à l'échelle de la commune.

Ainsi, l'évaluation environnementale s'est déroulée de la manière suivante :

➔ **1/ Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution : scénario « au fil de l'eau »**

L'état initial de l'environnement, pour chaque domaine de l'environnement a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

Le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords) et le conservatoire des espaces naturels de Haute Savoie (ASTERS) ont notamment été sollicités pour la prise en compte des milieux remarquables tels que les zones humides ou les pelouses sèches ainsi que les zones concernées par des aménagements en lien avec la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) : risques naturel et berges de cours d'eau, ici le Giffre en particulier).

Un repérage global de terrain a été réalisé par deux ingénieurs écologues et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore qui seront à réaliser le cas échéant lors de la réalisation des projets en particulier pour ceux susceptibles d'avoir des incidences sur les zones Natura 2000.

Cette analyse est développée dans le Tome I du présent rapport et met en avant un certain nombre d'enjeux qui sont rappelés dans le Tome II sous forme de tableau synthétique par thématiques : Paysage, Agriculture, Déplacements, Qualité de l'air, Environnement sonore, Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace...), Risques naturels et technologiques, Biodiversité et dynamiques écologiques, Energie/Climat, Déchets, Consommation d'espace/formes urbaines.

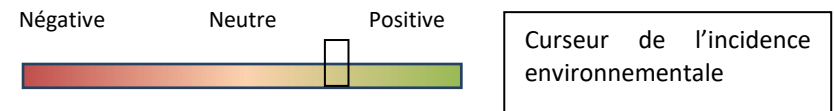
Les perspectives d'évolutions suivant un scénario « au fil de l'eau » sont alors présentées de manière à conforter les enjeux identifiés.

➔ **2/ Evaluation globale du PADD par thématique environnementale et mesures associées**

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré. Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques ont été construits dans un souci de prise en compte des enjeux identifiés et d'éviter, réduire au maximum et compenser (si besoin) les éventuelles incidences résiduelles des projets d'aménagement sur l'environnement.

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences des orientations du PLU ont été appréciées et identifiées à travers un curseur allant d'une incidence très positive à très négative. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.

Système d'évaluation :



Un tableau présente les orientations retenues dans le PLU au regard des différents enjeux identifiés par thématiques et précise les différentes mesures prises de manière à limiter les impacts du plan sur l'environnement. Cf. Tableau I ci-dessous.

TABLEAU I-PADD

Thématiques	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures mises en œuvre pour Eviter, Réduire et/ou Compenser (le cas échéant) les incidences Zonage / règlement / OAP/autre
Paysage		Description succincte de l'incidence 	<u>EVITER</u> <u>REDUIRE</u> <u>COMPENSER</u> (le cas échéant) <u>EXEMPLE</u>
Agriculture		Description succincte de l'incidence 	<u>EVITER</u> <u>REDUIRE</u> <u>COMPENSER</u> (le cas échéant) <u>EXEMPLE</u>

→ 3/ Analyse des choix urbanistiques par secteurs de projets

Le projet de PLU élaboré pour la commune de Marignier met en avant un certain nombre de secteurs identifiés comme « points de vigilance » au regard de l'urbanisation prévue et des enjeux associés (enjeux transversaux : environnementaux, économiques, stratégiques...), à savoir : 16 secteurs d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) répartis au sein ou autour de la zone urbaine de la commune de Marignier.

Cette partie permet ainsi, au travers de ces secteurs identifiés sur le territoire comme « points de vigilance », d'illustrer la manière itérative et transversale des choix portés par le projet de PLU. Cette analyse vise à préciser les enjeux environnementaux, par « domaine d'incidence » et par « zones de vigilances » afin d'explicitier les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement. Des prospections de terrains

supplémentaires ont donc été menées sur ces « zones de vigilance » en mars-avril-mai 2017 afin de compléter et préciser les données de diagnostic sur ces sites notamment en écologie, agriculture, paysage...

Ainsi :

- dans un premier temps, 10 secteurs ont été écartés de toute urbanisation,
- sur les zones restantes, un diagnostic a été établi de manière à mettre en avant les atouts et faiblesses des sites et d'en faire ressortir les enjeux principaux.

L'analyse croisée entre les enjeux du site et le projet d'aménagement a ensuite permis de faire évoluer le projet de manière à réduire au maximum les impacts potentiels au regard de l'environnement. Pour chacun des sites, une analyse des incidences (positives et négatives) des projets sur l'environnement est ensuite réalisée et les mesures apportées pour éviter, réduire et compenser (lorsque nécessaire) les impacts potentiels sont précisés.

L'incidence sur les sites Natura 2000 est également précisée pour chacun des sites (cf. Tableau II ci-dessous). Les projets signalés par «  » sont présentés de manière plus approfondie dans la partie suivante « Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000 » du fait de leur proximité immédiate avec le site Natura 2000.

TABLEAU II

Zonage PLU	Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
Extrait zonage	négative neutre positive ▲ Placer le curseur Présenter les incidences	Présenter les mesures : Evitement Réduction Compensation	 XXX mètres - Distance au site Natura 2000. Evaluation de l'incidence du projet de PLU sur les habitats ou espèces ayant permis la désignation des sites 

→ 4/ Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000

L'objectif est ici d'analyser de manière générale les effets du projet de PLU sur les sites Natura 2000 et de préciser, pour les zones de « vigilance » identifiées par

«  », les incidences potentielles et les mesures apportées.

→ 5/ Indicateurs et suivis de la mise en œuvre du PLU

La procédure d'évaluation environnementale est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU.

Ainsi, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, des objectifs du projet, de l'analyse des incidences et des mesures prises par le projet de PLU, l'évaluation environnementale propose par la suite la mise en œuvre d'indicateurs de suivi.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui se veulent à la fois disponibles et suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLU :

avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),

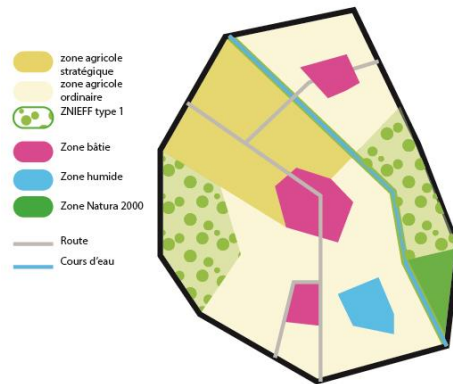
et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Ces indicateurs sont présentés sous forme de tableau :

THEME	INDICATEURS DE SUIVI	Source données / Outils	Périodicité	Valeur « 0 »
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES				
POPULATION				
HABITAT				
FONCIER				
RISQUES				
DEPLACEMENTS				
RESSOURCES				

1

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MIS EN AVANT DANS L'ETAT INITIAL



Caractérisation des enjeux par thèmes

Trame verte

Milieux naturels
Connection biologique
Nature ordinaire
Prairie

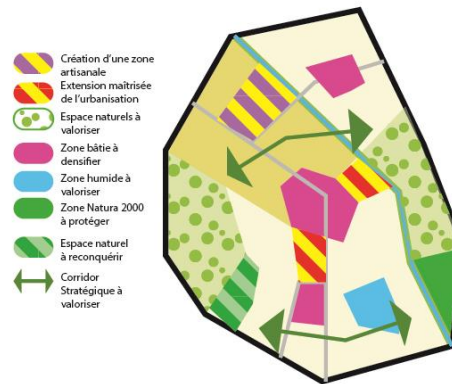
Trame bleue

Zone de tourbière
Zone humides
Zone de captages et réservoirs
Cours d'eau

épode
Territoire(s)

2

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

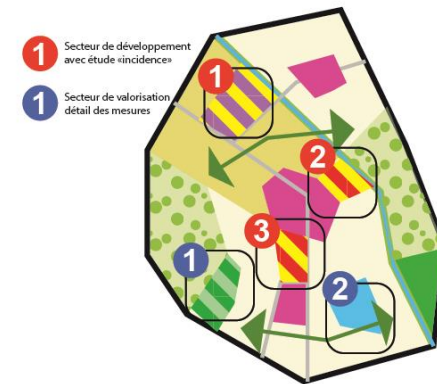


Analyse environnementale GLOBALE



3

ANALYSE DES SECTEURS DE PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION



Analyse environnementale FOCALISEE



Explication du choix par variante



Site n°1



Site n°2



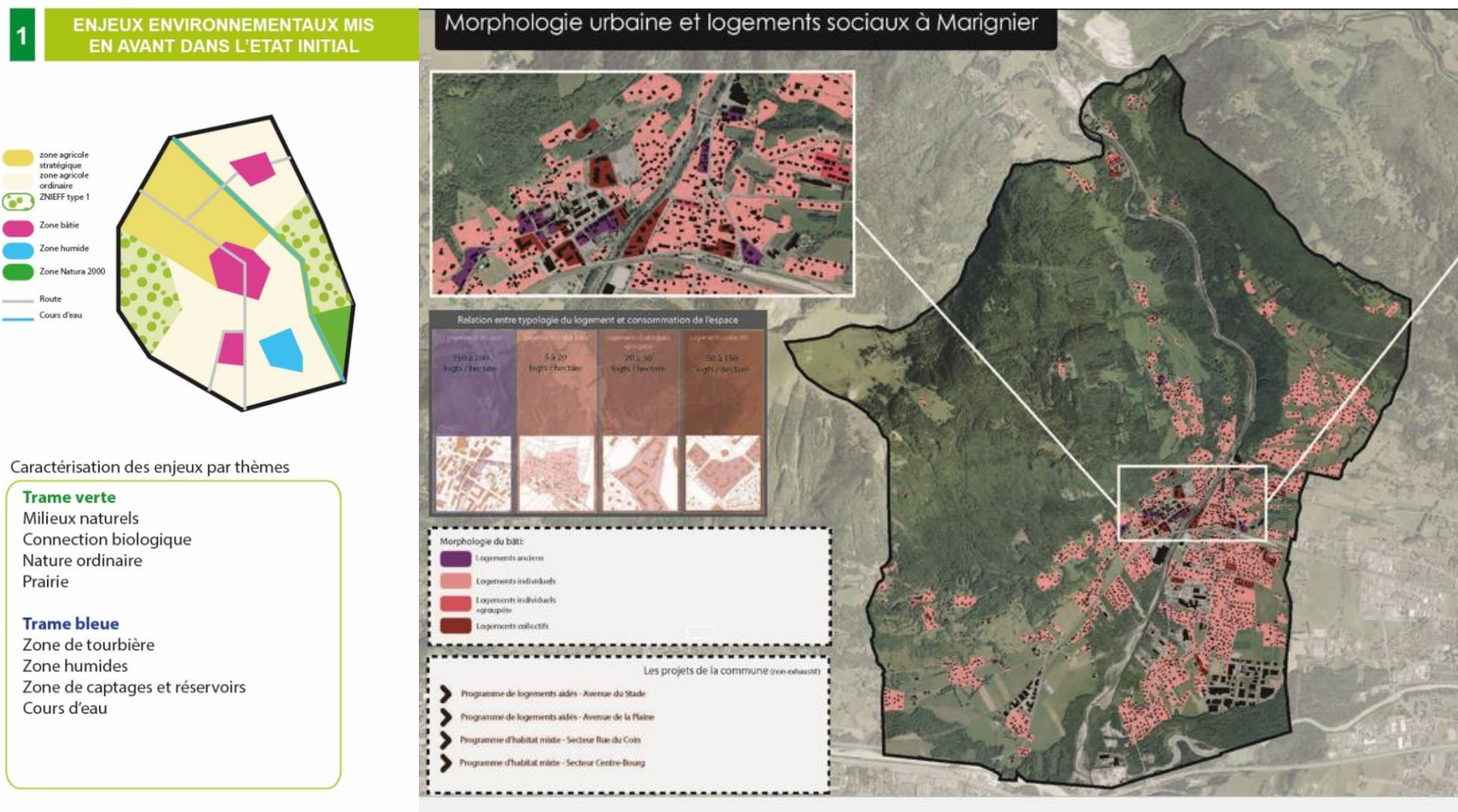
Site n°3

Synthèse de la démarche de l'évaluation environnementale

CHAPITRE 3.ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – LE TEMPS « 0 »

7.3.1 Synthèse cartographique de l'analyse environnementale

Elements de synthèse du diagnostic



7.3.2 Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution : Scénario « au fil de l'eau »

Le tableau ci-dessous présente les différents enjeux environnementaux issus du diagnostic (TOME I) et l'évolution probable de l'environnement en cas de poursuite des tendances observées sur la base du document d'urbanisme en vigueur

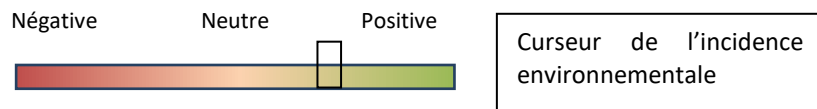
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Scénario « au fil de l'eau »
Paysage	Valoriser le réseau hydrographique colonne vertébrale du territoire Conserver des espaces naturels liés aux cours d'eau pour leur fonction hydraulique et leur valeur patrimoniale. Maintenir de vastes espaces naturels sur le territoire Conserver les points focaux et points de vue remarquables existants, éléments identitaires du territoire Contenir l'étalement urbain pour maintenir les espaces ouverts et les vues remarquables Maîtriser les formes urbaines notamment dans les hameaux traditionnels Conforter les franges urbaines et les entrées de villes Travailler la limite entre espaces boisés, agricoles et à vocation d'habitat	Les tendances d'évolution du paysage du territoire de Marignier sont de deux types : <u>Mitage progressif du coteau agricole</u> Implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat Perte de l'identité agricole et du cadre de vie rurale Fermeture de vues remarquables Mutation du coteau agricole et banalisation du paysage <u>Déséquilibre entre les différentes composantes du paysage</u> Diversité forestière et évolution de la limite boisée basse Développement de l'urbanisation et des infrastructures Régression des terres agricoles Fermeture du paysage
Agriculture	Conserver des espaces naturels liés aux cours d'eau pour leur fonction hydraulique et leur valeur patrimoniale. Assurer la pérennité des activités agricoles dans l'aménagement futur du territoire et valoriser les productions locales Lutter contre l'enfrichement des espaces agricoles Préserver une activité agricole pour ses rôles économique, social, paysager et de maintien de la biodiversité.	Le développement récent a été conséquent, et assez vertueux en termes de consommation d'espaces, notamment grâce à des projets mixant les formes urbaines et limitant ainsi la consommation par logement. Néanmoins, les possibilités d'extensions sur les zones agricoles sont encore nombreuses et la pérennité de l'activité agricole sur le territoire, si elle n'est pas en danger à court terme, risque d'être impactée avec une diminution des surfaces agricoles qui bénéficient pourtant de labels, le changement de destination de bâtiments agricoles et une cohabitation compliquée avec les quartiers résidentiels (nuisances). Le POS propose environ 256 ha en zone NA, notamment sur les coteaux, ce qui implique des enjeux très forts sur les espaces agricoles de la commune.
Déplacements	Fluidifier les trafics routiers tout en réduisant les nuisances associées Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance et favoriser les modes doux pour redonner une place au piéton et redynamiser la vie locale. Apaiser les axes de communication, notamment dans le tissu urbain dense Poursuivre la réflexion sur le développement des modes de transports à l'échelle du bassin de vie Prévoir un parc de stationnement suffisant et à proximité des transports en commun et mode doux Rationaliser l'usage de la voiture Reconnecter les équipements par une stratégie de modes doux Renforcer les modes doux qui n'émettent aucun GES Renforcer l'usage des TC Créer des conditions favorables à l'utilisation des modes doux pour les trajets les plus courts	Des déplacements croissants et une vie locale perdant de son dynamisme, l'urbanisation de la commune se prolonge et les opérations immobilières n'intègrent pas de dispositifs pour maintenir des déplacements piétons à l'échelle des communes.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Scénario « au fil de l'eau »
	-en développant un maillage sécurisé et fonctionnel reliant les pôles générateurs de déplacements -en s'appuyant sur les trames vertes et bleues du territoire	
Qualité de l'air	Améliorer la qualité de l'air et la qualité du cadre de vie	Une baisse de la qualité de l'air, accélérée par les pollutions liées aux activités résidentielles, industrielles, agricoles, des transports et déplacements et de loisirs mal organisés.
Environnement sonore	Redonner une place au piéton au sein du tissu urbain et maîtriser les extensions urbaines le long des axes de communication.	Une augmentation globale des nuisances liées au trafic routier.
Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace...)	- Utilisation durable des diverses ressources naturelles - Gestion alternative des eaux pluviales (limitation des surfaces imperméabilisées) - Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique (répartition de la ressource en eau) - Un réseau hydrographique à préserver en cohérence avec les documents de portée supérieure	Une aggravation de la perturbation des milieux aquatiques (modifications apportées à l'hydraulique par les ruissellements, pollutions diffuses...). Une consommation de l'espace et de la ressource en eau non adaptée (étalement, pollution, épuisement des ressources).
Risques naturels et technologiques	- Des risques naturels actés par un PPRI à prendre en compte et conditionnant l'urbanisation - Des autres risques naturels (sismicité, argiles, ...), technologiques (TMD), et des nuisances (atmosphère, sonore, ...) à intégrer - Valoriser les berges du Giffre dans le respect du PPRI	L'accroissement des surfaces artificialisées et des surfaces imperméabilisées, avec des incidences sur les inondations. L'exposition d'une nouvelle urbanisation à des risques non pris en compte dans le PPRI.
Biodiversité et dynamiques écologiques	Maintenir la dynamique fonctionnelle des espaces naturels (notion de continuité écologique) : - Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés, des espèces protégées et des espaces de nature ordinaire nécessaires à la dynamique écologique. - Préserver et renforcer les corridors écologiques reliant les massifs du Bargy, du Môle et du Faucigny. - Limiter la fragmentation des milieux naturels par la conurbation dans la vallée de l'Arve.	L'isolement des noyaux de biodiversité remarquable et une perturbation accélérée de la nature ordinaire : Une urbanisation défavorable aux continuités écologiques et à la libre circulation des espèces Un développement qui fait pression sur les espaces remarquables que sont les boisements, les zones humides, les vergers, les haies, les ripisylves... Des interrelations entre habitats de plus en plus difficiles qui impactent les équilibres écologiques en place et met en difficulté la biodiversité du territoire
Energie/Climat	Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique) Préserver l'architecture traditionnelle	Le POS actuel, antérieur aux lois Grenelle, n'intègre pas de prescriptions particulières en termes d'amélioration des performances énergétiques.
Déchets	Diminution de la quantité des ordures ménagères Développement du tri sélectif	Le PLU actuel prévoit d'importantes disponibilités foncières, qui permettraient potentiellement le doublement de la population, de façon multi-sites ce qui ne vise pas à favoriser la collecte des déchets.
Consommation d'espace/formes urbaines	Maîtriser la densité urbaine afin de préserver le cadre de vie des habitants Conforter les franges urbaines et les entrées de villes Un centre-ville dont les multiples polarités sont à organiser et équilibrer Compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Le POS (bien que caduc aujourd'hui) proposait d'importantes capacités foncières, notamment au niveau du coteau qui était constructible. L'ancien POS disposait de capacités foncières surdimensionnées par rapport au projet intercommunal. Leur urbanisation au laissez-faire ne viserait pas à modérer la consommation foncière sur la commune. De plus, la localisation de plusieurs zones viendrait remettre en cause des caractéristiques paysagères : coupures vertes, cônes de vue, activité agricole ...

7.4.1 Rappels

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences des orientations du PLU ont été appréciées et identifiées à travers un curseur allant d'une incidence très positive à très négative. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.

Système d'évaluation :



Le tableau ci-dessous présente les orientations retenues dans le PLU au regard des différents enjeux identifiés par thématiques et précise les différentes mesures prises de manière à limiter les impacts du PLU sur l'environnement.

7.4.2 Evaluation globale du PADD par thématique environnementale et mesures associées

Thématiques	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures mises en œuvre pour Eviter, Réduire et/ou Compenser (le cas échéant) les incidences Zonage / règlement / OAP/autre
Paysage	(3.6) Préserver l'identité paysagère de la commune de Marignier	Le PLU permettra l'urbanisation de nouveaux secteurs qui impacteront nécessairement le paysage de Marignier tel que perçu aujourd'hui. Néanmoins, les orientations mises en avant dans le PADD traduisent la volonté d'intégrer au maximum les aménagements et de valoriser par ailleurs le patrimoine de la commune (cf. mesures ci-contre). 	<u>EVITER</u> Plusieurs secteurs d'extension urbaine n'ont pas été retenus dans le PLU, ainsi 4 secteurs potentiels sur Monnaz ne sont pas retenus, leur urbanisation impliquait un fort risque de fragmentation paysagère. Par ailleurs, 2 secteurs sur le coteau dit « Les Rots » sont écartés pour les mêmes raisons. Sur le site « Chez Millet », l'extension de la zone économique a été envisagée afin de répondre aux besoins du bassin de vie, cependant les enjeux paysagers et agricoles sont forts et remettent en cause l'urbanisation de ces secteurs. <u>REDUIRE</u> D'une manière générale, le découpage des OAP a été progressivement revu afin de diminuer un maximum l'impact sur les franges paysagères. De plus, à l'intérieur même des OAP les espaces paysagers sont préservés. La mise en place de servitudes de protection patrimoniale L.151-19 et de protection environnementale L.151-23 permet de conforter ces mesures de préservations. <u>COMPENSER</u> Le site économique à dominante « BTP » au sud de la commune fait l'objet d'une
	(1.4) Promouvoir un urbanisme intégré à l'environnement naturel de Marignier		
	(1.5) Promouvoir une typologie urbaine et architecturale qui vise à assurer la cohérence entre l'existant et les constructions nouvelles		

Thématiques	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures mises en œuvre pour Eviter, Réduire et/ou Compenser (le cas échéant) les incidences Zonage / règlement / OAP/autre
			reconversion en zone naturelle, elle faisait l'objet d'un classement en NAXr.
Agriculture	(3.7) Préserver les terres agricoles	La mise en œuvre du PLU va conduire à la consommation de nouveaux espaces aujourd'hui exploités pour l'agriculture, impactant ainsi négativement sur l'activité. Cependant, le PADD affiche clairement la volonté communale du maintien de l'activité sur son territoire, consciente de l'importance qu'elle représente. 	EVITER : Mesures équivalentes au point (paysage) développé plus haut. REDUIRE : Le PLU propose de classer près de 566 ha en zone A, soit 126 ha de plus qu'au POS. COMPENSER Une réflexion sur la mise en place d'une Zone Agricole Protégée est en cours entre Marignier et Ayze, sur la partie Ouest du territoire. Les zones agricoles sont préservées à l'échelle du PLU, cependant l'arrivée du contournement va accentuer la pression urbaine et foncière déjà existante et les risques de développement dans ce secteur sont importants.
	(4.3) Pérenniser les activités agricoles et forestières		
Biodiversité et dynamiques écologiques	(3.1) Se connecter à la nature	Le PLU permettra l'urbanisation de nouveaux secteurs qui impacteront nécessairement la biodiversité de Marignier tel que présente aujourd'hui. Néanmoins, les zones sensibles ont été préservées et les orientations mises en avant dans le PADD traduisent la volonté de construire un développement en accord avec l'environnement naturel (cf. mesures ci-contre). 	EVITER Mesures équivalentes au point (paysage) développé plus haut. REDUIRE Les OAP traduisent des objectifs de préservation des espaces environnementaux stratégiques, les éléments boisés ou les cours d'eau sont préservés. Par ailleurs, la mise en place de servitude de protection au titre du L. 151-23 concernant également les zones urbaines afin de garantir une préservation des milieux même en zone constructible. COMPENSER Pas de mesures de compensations spécifiques.
	(3.2) Le Giffre, colonne vertébrale de Marignier		

Thématiques	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures mises en œuvre pour Eviter, Réduire et/ou Compenser (le cas échéant) les incidences Zonage / règlement / OAP/autre
Risques naturels et ressources	(3.4) Garantir la préservation de la ressource en eau	Le PLU a pris en compte et affiche clairement la volonté de préserver la ressource en eau et d'assurer la protection du territoire vis-à-vis des risques naturels	<u>EVITER</u> Le plan des servitudes d'utilité publiques est annexé au PLU et figure également par superposition dans le plan de zonage. <u>REDUIRE</u> Suivi des prescriptions du PPR pour les aménagements en zone bleu et constructions interdites en zones rouges <u>COMPENSER</u> Pas de mesures de compensations spécifiques.
	(3.3) Prendre en compte la problématique des risques		
Consommation d'espaces (agricoles, naturels et forestiers)	(1.1) Accompagner la croissance urbaine de Marignier en respectant tous les équilibres	Le PLU a été construit de manière à rationaliser au mieux l'artificialisation des sols et optimiser l'aménagement des espaces économiques pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.	<u>EVITER</u> Le PLU réduit de manière conséquente le gisement foncier constructible du PLU, en passant de 140 ha à 52 ha. <u>REDUIRE</u> Les secteurs de taille et de capacités sont limités en nombre et en emprise afin de garantir une consommation foncière minimale. <u>COMPENSER</u> <u>EXEMPLE</u>
	(1.6) Contenir l'urbanisation et l'étalement urbain dans les secteurs sensibles	Malgré tout, le potentiel foncier nécessaire au développement de la commune conduit à la consommation potentielle de 41 ha en zone U et 1AU, 52 ha environ avec les zones 2AU (10.3 ha).	
	(4.1) Permettre le confortement et le développement des zones d'activités économiques du territoire		
	(1.3) Soutenir la production de logements de qualité qui garantissent l'équilibre social et générationnel		

Thématiques	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures mises en œuvre pour Eviter, Réduire et/ou Compenser (le cas échéant) les incidences Zonage / règlement / OAP/autre
Déplacements (Modes doux et trafic routier)	(2.1) Mailler le territoire en connexions douces	La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacements «doux» auront un impact positif sur la qualité de l'air 	<u>EVITER</u> Les secteurs distants du centre ville sont écartés au profit de secteurs stratégiques plus proches du centre. <u>REDUIRE</u> Les OAP sectorielles intègrent des prescriptions pour la réalisation de cheminements piétons. <u>COMPENSER</u> Pas de mesures de compensations spécifiques.
	(2.2) Repenser l'accessibilité de la Gare		
	(2.3) Canaliser la circulation routière		
	(2.4) Affirmer le partage de la voirie entre les différents usagers		

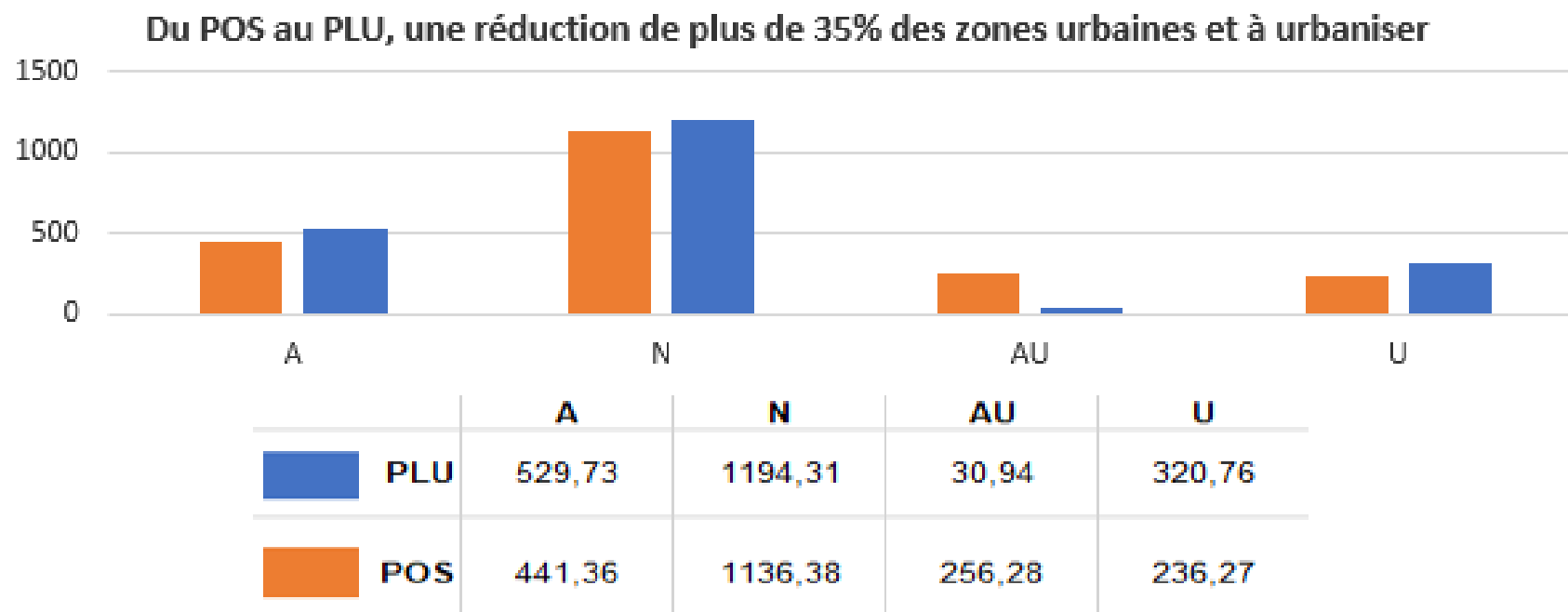
CHAPITRE 5. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLU « LE TEMPS DU PLU »

7.5.2 Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux

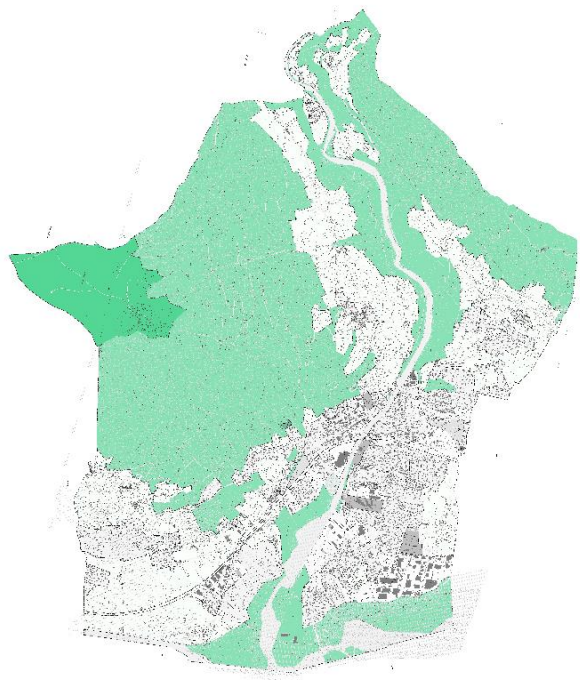
L'analyse du PADD ci-avant a permis de mettre en avant comment, de manière générale, l'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires (emplacements réservés), permettent la mise en œuvre des orientations du PADD, ainsi que les orientations particulières d'aménagement en apportant des réponses aux impacts du plan sur l'environnement.

Ainsi, d'un point de vue réglementaire, au regard des prescriptions environnementales, le règlement du PLU de Marignier marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes (la délimitation des zones naturelles, des corridors écologiques, des zones humides, des pelouses sèches ; de préservation des vergers et patrimoines bâtis...) qui contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels.

- Une démarche globale de réflexion pour éviter et réduire au maximum les surfaces urbanisées tout en répondant aux objectifs de croissance et d'évolution démographique et urbaine sur la commune de Marignier

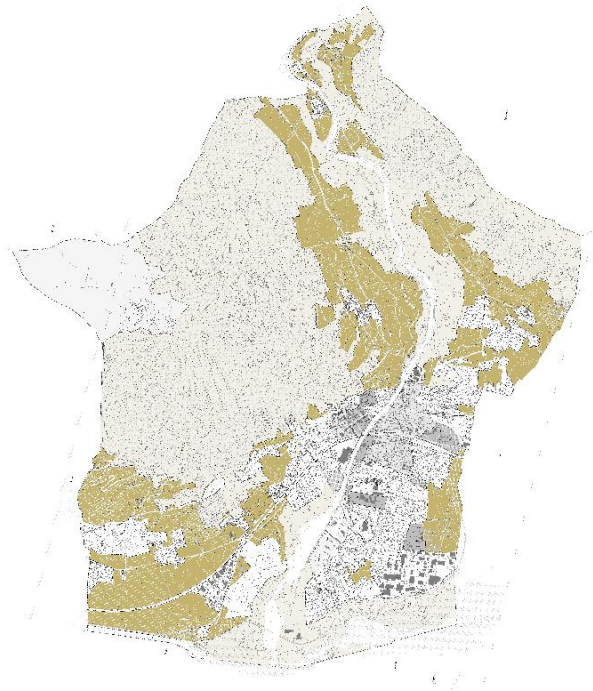


VALORISER L'ARMATURE NATURELLE



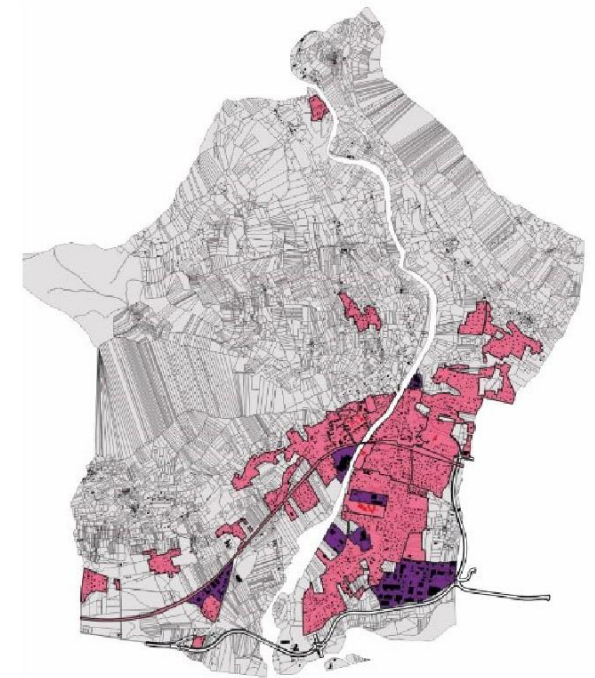
Zones naturelles au PLU

**PERENNISER LES CEINTURES AGRICOLES
PAYSAGERES ET NOURRICIERES**



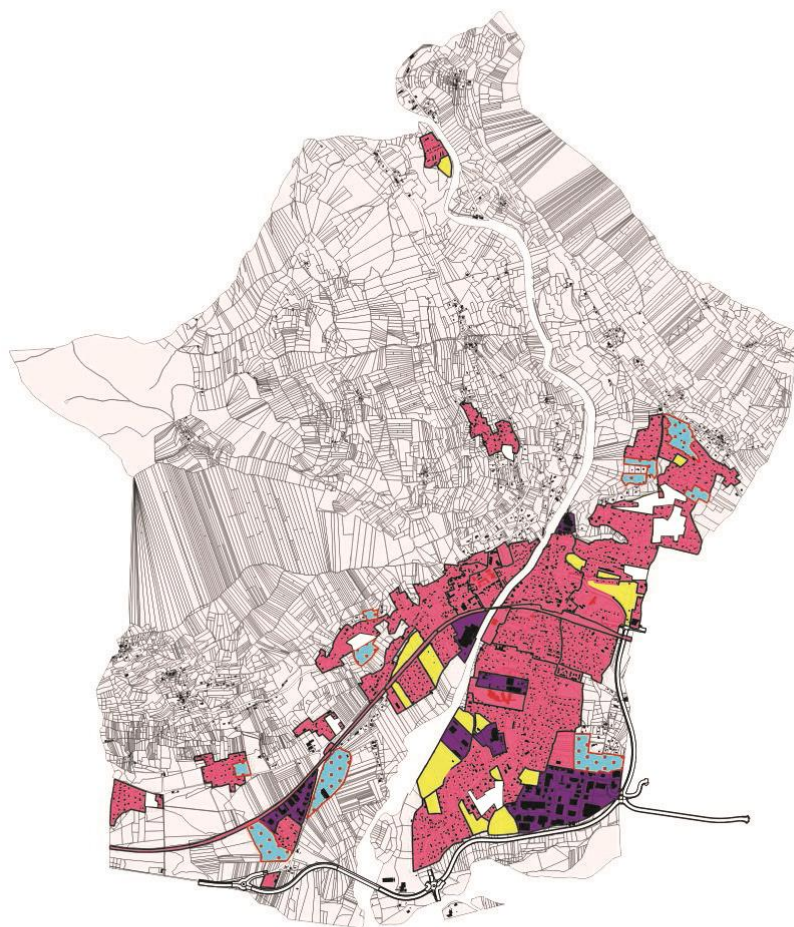
Zones agricoles au PLU

MAINTENIR LES ENVELOPPES URBAINES



Zones urbaines au PLU (habitat, économie)

EVITER LES ESPACES EN EXTENSION PRESENTANT DES RISQUES SUR LES ESPACES NATURELS OU AGRICOLES



- Zones urbaines au PLU (habitat, économie)
- Zones à urbaniser au PLU (1AU / 2AU)
- Secteurs de développement (à urbaniser) non retenus // **EVITEMENT** //

27 ha «stratégiques» éviter afin de maintenir l'urbanisation dans des secteurs plus favorables



Secteurs envisagés sur le coteau de « Monnaz ». Ces espaces ne sont pas retenus au regard de leur superficie conséquente et de leur impact paysager et agricole. Ils représentent une surface de 15,1 ha.



Secteur envisagé au Nord de la zone de Pré Paris. Cet espace n'est pas retenu afin de maintenir une coupure agricole entre Marignier et Thyez, de plus il se situe à proximité du captage de la zone de Pré-Paris. Ils représentent une surface de 5.5 ha.



Secteurs envisagés pour l'extension de la zone de Chez Millet (1AUx) et au lieu-dit Treloux ». Ces espaces ne sont pas retenus au regard du caractère stratégique des zones agricoles, de plus ils se situent au sein d'un corridor écologique. Ils représentent une surface de 11.7 ha.



Secteurs envisagés sur le coteau dit « Les Rots ». Ces espaces ne sont pas retenus au regard de leur superficie conséquente et de leur impact paysager et agricole. Ils représentent une surface de 3,4 ha.

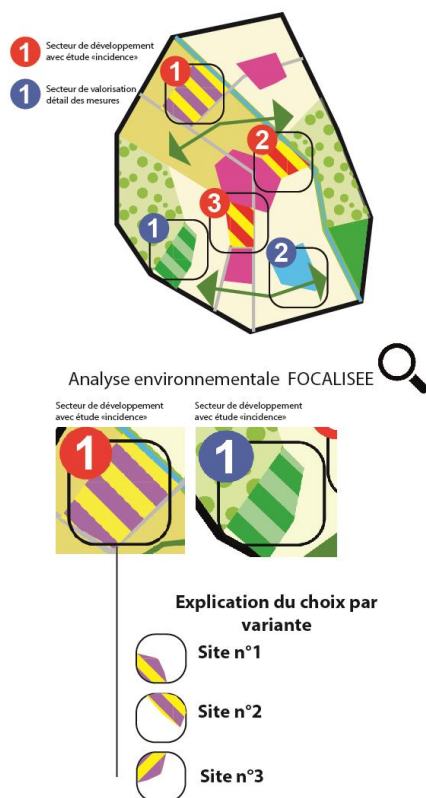
Suite à l'arrêt du PLU en juillet 2017, les secteurs cerclés en rouge ont été supprimés des zones constructibles, sur la base de l'avis conforme de la CDEPNF.

Ainsi, le projet de PLU a été pensé de manière à être le plus vertueux possible et impact, de manière générale, faiblement l'environnement. Il apparaît cependant qu'un certain nombre de zones méritent une attention particulière à travers une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement et des impacts et mesures (le cas échéant), en raison du caractère notable de l'effet de la mise en œuvre du PLU sur ces zones.

→ Une approche par secteur et par « points de vigilance »

Sur la commune, 6 secteurs ont été identifiés puisqu'ils comprennent des zones qualifiées comme « *points de vigilance* » au regard de l'urbanisation prévue et des enjeux associés (enjeux transversaux : environnementaux, économiques, stratégiques...). Une analyse plus fine est alors réalisée secteurs par secteurs/zones de manière à croiser les enjeux, évaluer les incidences potentielles et exposer les mesures prises pour **Eviter**, **Réduire** et /ou **Compenser** (le cas échéant) ces impacts.

3 ANALYSE DES SECTEURS DE PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION



SECTEUR n°1 — Entrée de ville avec Thyez		
Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Ces secteurs sont essentiellement composés de prés de fauche qui sont relativement homogènes et ne présentent donc pas une biodiversité importante. La présence de haies qui marquent les limites Sud des OAP reste cependant à soulever puisqu'elles constituent des corridors écologiques pour certaines espèces (oiseaux, rongeurs, petits mammifères...) et apportent ainsi de la diversité.	++
Paysage 	Les lisières boisées ont tendance à fermer les vues rapprochées mais la légère pente permet cependant d'offrir des vues sur les montagnes environnantes telles que celle du massif du Bargy	++
Agriculture 	Les secteurs OAP sont des prés de fauche exploités et qualifiés de stratégiques à enjeu faible par la chambre de l'agriculture. Ces secteurs sont toutefois office de dents creuses et présentent des enjeux d'accessibilité importants.	++
Risques naturels 	Les zones ne sont pas concernées par le zonage PPRn	0
Accessibilité / réseaux 	Ces secteurs OAP sont relativement bien desservis.	+
Proximité enveloppe urbaine 	Le secteur est particulièrement stratégique pour la commune car il constitue l'entrée de ville en direction de Thyez. Ces tènements aujourd'hui fauchés longent la départementale et constituent des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine proche du centre.	++
Economie 	Ces secteurs OAP ont une localisation stratégique, en entrée de ville et proches du centre-ville. La vocation économique de ces secteurs est relativement peu développée, la vocation résidentielle est quant à elle à affirmer. Ces vides urbains permettront de restructurer la trame urbaine communale.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

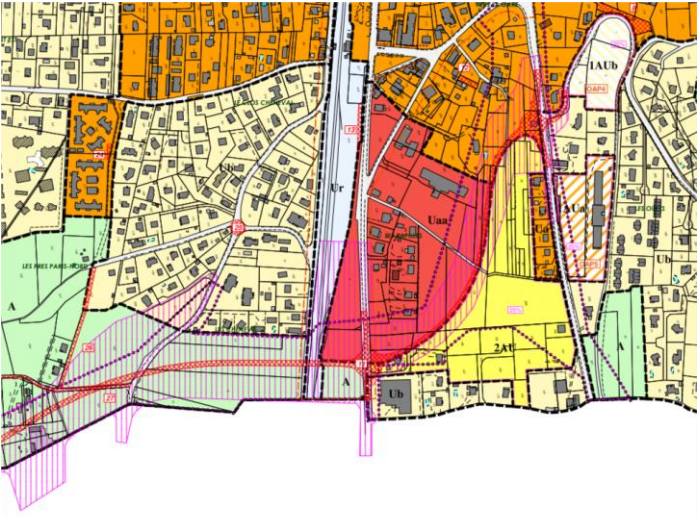
0 : non concerné ;

Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;

Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

- Ces OAP se situent à l'entrée de ville du côté de Thyez. Ce secteur est soumis à des enjeux en matière de déplacements car le projet de contournement de Marignier dessert les OAP. Ainsi les sites identifiés répondent à des enjeux de valorisation et de requalification de l'entrée de ville.



Zonage PLU	Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
	 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble des zones AU du secteur d'entrée de ville avec Thyez, l'impact de l'urbanisation de ces zones sur l'environnement peut être qualifié de négatif (faible).  Néanmoins : - les enjeux environnementaux restent relativement faibles (faible biodiversité, zone agricole à enjeu faible, pas de risques naturels...), - le projet établit dans les propositions d'OAP, tient compte du contexte environnemental, - ces secteurs sont stratégiques au regard d'autres thématiques qui entrent en jeu dans le choix des sites, - des mesures développées ci-contre limitent encore l'impact potentiel du projet. Ainsi, l'impact de l'urbanisation prévue sur l'entrée de ville avec Thyez peut être considéré comme neutre à positif.	Le PLU intègre un classement en 1AUa et 1AUb sur les secteurs stratégiques. Ce secteur est concerné par l'arrivée du contournement, ainsi plusieurs secteurs sont concernés par une servitude de gel. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). EVITER - Les secteurs limitrophes avec Thyez à l'ouest, sont classés en zone agricoles. REDUIRE - Maintien des espaces boisés au sein des OAP - Conservation des accès agricoles	 plus de 1.8 kilomètres du site Natura 2000 de la Vallée de l'Arve. Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

SECTEUR n°3 — Plaine rive DROITE du Giffre - zones 1 AU et 2 AU

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Forêt de feuillus avec majoritairement des robiniers faux acacias d'abord peu dense, permettant la présence d'une prairie en strate herbacées puis très enfichée (Ronces) Pré de fauche homogène à faible biodiversité. A noter également la présence d'un écoulement d'eau qui longe la parcelle à l'ouest. Cet écoulement est bordé par une grande haie (Frênes Erables et Noisetiers principalement). La présence du cours d'eau et de la ripisylve apporte de la (bio) diversité dans les milieux. Boisement de feuillus (Frênes, Noisetiers, Charmes...) avec peu de strate herbacée et quelques arbustes (aubépines...) Pré de fauche homogène et plat à faible biodiversité Pré de fauche et/ou de pâture. Cette parcelle se situe au sein d'un corridor écologique identifié à l'échelle communale mais au regard des espaces situés autour, elle n'apparaît pas à elle seule stratégique pour le passage de la faune.	+ à ++
Paysage 	Au cœur de la plaine, ces sites offrent globalement de belles vues sur les montagnes alentours. Entre trame urbaine résidentielle et espaces à vocation agricole, ces sites disposent d'atouts paysagers importants. Néanmoins, la présence des boisements et de l'urbanisation peut, sur certains secteurs constituer des barrières aux différentes perceptions.	++ à -
Agriculture 	Les secteurs ne présentent aucune activité agricole.	0 à ++++
Risques naturels 	Les sont concernées par les zones bleues du PPRN et du PPRI de la commune.	0 à ++
Accessibilité / réseaux 	Ces secteurs de plaine sont plutôt accessibles et bien desservis, aussi bien pour les véhicules motorisés que pour les modes doux. Seul un secteur est peu accessible car en entrée de ville et enclavé entre maisons individuelles et voies ferrées.	+ à +++
Proximité enveloppe urbaine 	Le secteur de L'Auche et de Tréloux ne sont pas des vides urbains en tant que tels puisqu'ils ne se situent pas précisément au cœur d'une enveloppe urbaine importante. Ils jouxtent des groupements bâtis le long de la départementale, aussi ces secteurs d'extension donneront de la cohérence au tissu urbain existant et du volume aux groupements bâtis marquant l'entrée de commune. Ces OAP ont pour objectif de renforcer et de densifier le tissu urbain existant.	++
Economie 	Pas d'enjeux particuliers en dehors de l'économie agricole sur les zones concernées	0 à ++++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

0 : non concerné ;

Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;

Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

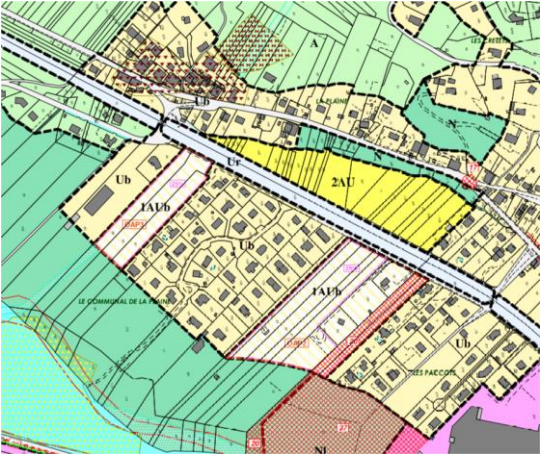


De gauche à droite : OAP 2 - OAP 3 et OAP 5 EPODE – Juin 2017

- Les secteurs OAP de la plaine sont au cœur d'un tissu urbain à dominante résidentielle. L'habitat individuel prédomine et des « vides » urbains subsistent. L'un des enjeux est donc de restructurer la trame bâtie existante en proposant des formes d'habitat plus denses et plus économes en foncier. La localisation des OAP en entrée de ville et le long d'axes de passage majeurs impliquent de sécuriser les abords de ces secteurs. Par ailleurs le projet de maillage mode doux est relativement bien développé et irrigue les futures zones AU. L'urbanisation des zones concernées par le zonage bleu des PPRI et PPRn devront tenir compte des prescriptions émises dans le règlement.

Ci-dessous, deux exemples d'OAP sur le secteur : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :



Zonage PLU	Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
	négative neutre positive Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble des zones AU du secteur de plaine rive droite du Giffre, l'impact de l'urbanisation de ces zones sur l'environnement peut être qualifié de négatif (faible à fort en fonction des sites). ► Impact fort notamment sur les parcelles agricoles stratégiques à enjeux modéré et fort. négative neutre positive Néanmoins : - la prise en compte des enjeux forts (biodiversité des haies, risques naturels, agriculture) dans les projets établis dans les propositions d'OAP, - le caractère stratégiques de ces secteurs au regard d'autres thématiques qui entrent en jeu dans le choix des sites, - la mise en place des mesures développées ci-contre ... limitent encore l'impact potentiel du projet.	Le PLU intègre un classement en 1AUa et 1AUb sur les deux secteurs situés au Nord du Giffre, ces secteurs ne possèdent pas d'enjeux environnementaux spécifiques. Un secteur en 2AU est délimité le long de l'avenue de plaine en intégrant un classement en zone N autour des boisements existants. Ces secteurs pourront se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). <u>EVITER</u> - Les ripisylves sont préservées par un classement en zone naturelle stricte N le long de la zone 2AU. - Les secteurs 1AUa font l'objet de mesures de réduction sur les emprises constructibles par l'intermédiaire de cordons boisés à préserver sur les franges des sites. <u>REDUIRE</u> - L'enveloppe urbaine est délimitée de manière stricte à l'Est des secteurs afin de préserver les entités naturelles.	 plus de 1.2 kilomètres du site Natura 2000 de la Vallée de l'Arve. Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

SECTEUR n° 4 — Rive GAUCHE du Giffre-Anterne - zones 1 AU et 2 AU

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Hormis la partie Sud qui comprend un pré de fauche, l'ensemble des sites se compose essentiellement de boisements de feuillus (Aulnes, Peupliers, Saules, frênes...) entrecoupés de clairières avec des fiches ou des zones de dépôts. Ces boisements, situés à proximité du Giffre s'apparentent à une ripisylve/forêt alluviale dont le rôle serait amoindri en lien avec la présence des digues qui empêchent le Giffre de déborder.	+++
Paysage 	La Rive Gauche d'Anterne jouxte les berges du Giffre. Bien que ces secteurs soient boisés créant des vues fermées, leur localisation et la proximité du cours d'eau sont un atout pour le site dont le potentiel paysager reste important. Les secteurs OAP présentent des vues fermées, bien que voisin des berges du Giffre la végétation obstrue aujourd'hui la vue, notamment sur le Môle. Les clairières créées par les zones de dépôts créent des ouvertures dans les boisements permettant des vues sur le grand paysage et les sommets environnants	+++
Agriculture 	Pas d'enjeu agricole qualifié par la chambre de l'agriculture	0 à ++++
Risques naturels 	L'ensemble des zones sont concernées par le zonage bleu du PPRI.	+++
Accessibilité / réseaux 	L'OAP de l'Avenue du Stade est ceinturé par la voie communale. Des cheminements piétons relient ces sites au collège et aux modes doux existants.	
	Le secteur OAP de l'avenue du stade est aisément accessible avec notamment la présence de chemins traversant la zone	
Proximité enveloppe urbaine 	Ce secteur des berges du Giffre se situe au cœur d'une zone en transition entre friches industrielles/ dépôts (casse de voiture) et secteur résidentiel. Ces espaces créent des vides et discontinuités dans le tissu urbain et mériteraient d'être requalifiés et aménagés. Ces secteurs consolideront l'enveloppe urbaine existante.	- - - -
Economie 	Ces secteurs pourraient être des espaces mixtes entre activités économique et habitat	0

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

0 : non concerné ;

Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;

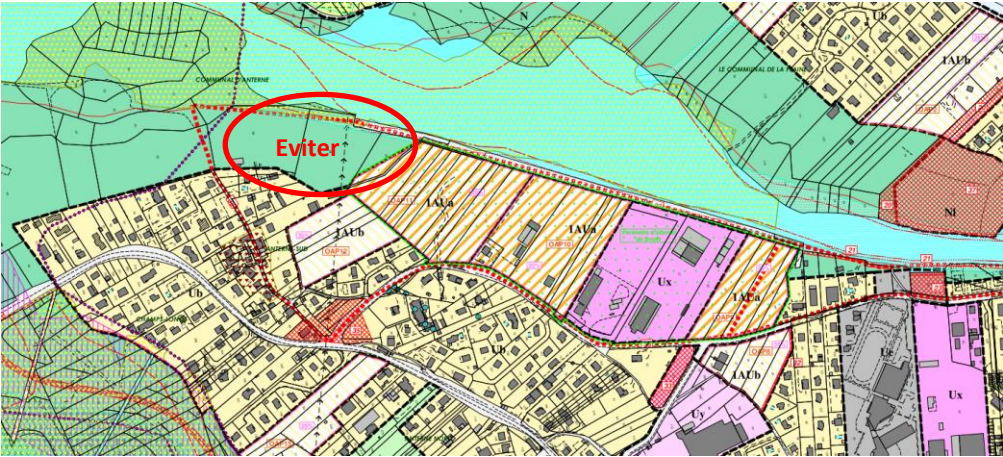
Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)



Vue sur les secteurs d'OAP-EPODE – Juin 2017

- Les secteurs OAP se situent en rive gauche du Giffre, au sud du pôle éducatif, le long de l'avenue du stade. Le tissu urbain mixte alterne entre bâti résidentiel, à vocation d'habitat, où la forme dominante est la maison individuelle et bâti industriel/ artisanal. Les secteurs OAP bénéficient de la proximité immédiate du Giffre, ainsi les berges sont soumises à un enjeu de valorisation et offrent un cadre paysager de qualité. L'urbanisation des zones devra tenir compte des prescriptions émises dans le règlement du PPRI (zones bleues).

Ci-dessous, deux exemples d'OAP sur le secteur : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :

Zonage PLU	Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
	négative neutre positive Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble des zones AU du secteur rive gauche du Giffre Anterne, l'impact de l'urbanisation de ces zones sur l'environnement peut être qualifié de négatif (faible à fort en fonction des sites). ► Impact fort notamment sur la parcelle agricole stratégique à enjeux fort. ► Impact modéré sur la forêt alluviale du Giffre négative neutre positive Néanmoins : - la prise en compte des enjeux fort (ripisylve, risques naturels, agriculture) dans les projets établit dans les propositions d'OAP, - la caractère stratégiques de ces secteurs au regard d'autres thématiques qui entrent en jeux dans le choix des sites, - la mise en place des mesures développées ci-contre ... limitent encore l'impact potentiel du projet.	Le PLU fait évoluer le classement des secteurs d'extension en bordure du Giffre, en effet la fonction économique de ces secteurs coïncés entre espace naturel et zone résidentielle soulève des enjeux environnementaux et urbains. Ainsi, afin de donner les conditions favorables à une mutation progressive du secteur, le PLU envisage un classement en 1AUa des espaces situés « aux franges ». EVITER - Les ripisylves sont préservées par un classement en N. REDUIRE - Les espaces boisés significatifs des OAP sont préservés et ainsi l'emprise constructible des OAP est réduite.	 plus de 200 mètres du site Natura 2000 de la Vallée de l'Arve. L'incidence directe sur le site Natura 2000 est donc nulle. Cependant, le projet impact un habitat d'intérêt communautaire identifié par le site Natura 2000 : « 91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) » 

SECTEUR n°5 — La zone d'activité — zones 1 AU et 2 AU

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Ces secteurs sont essentiellement composés de prés de fauche ou prés pâturés relativement homogènes, ne présentent pas une biodiversité importante. La présence ponctuelle d'arbres reste cependant à soulever puisque ces derniers sont susceptibles d'accueillir d'autres espèces, et favorisant ainsi la diversité.	++
Paysage 	Ces zones offrent de belles vues ouvertes sur les massifs alentours. De plus le contraste entre espaces à vocation industrielle, d'habitations et agricole donne un cachet paysager au site.	+++
Agriculture 	L'ensemble des parcelles sont exploitées pour l'agriculture et présentent des enjeux modérés à fort selon la chambre de l'agriculture.	+++ à ++++
Risques naturels 	Les zones ne sont pas concernées par les zonages PPRn et PPRI	0
Accessibilité / réseaux 	Globalement l'accessibilité aux secteurs est bonne. Aucune problématique particulière n'a été recensée ici.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Les OAP de Prés Paris sont au cœur d'un tissu urbain mixte et aux fonctions multiples (économie, habitat, agriculture). Ainsi ces OAP ont pour objectif d'aménager une trame urbaine cohérente et multifonctionnelle.	++
Economie 	Aucune activité en dehors de l'activité agricole	+++ à ++++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

0 : non concerné ;

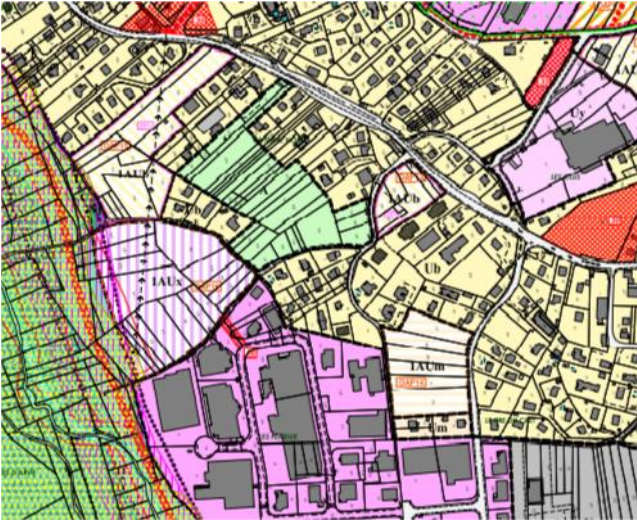
Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;

Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

- Entre l'avenue d'Anterne et la ZI de Prés Paris, les secteurs OAP seront destinés à accueillir des équipements à vocation économique, Les secteurs s'organisent au cœur d'un tissu urbain mixte au sud-est de la commune. Ces nombreux « vides » ou dents creuses nécessitent une maîtrise de leur urbanisation. Il s'agit d'un secteur stratégique : Le projet de contournement du Conseil Départemental longe cette portion communale au sud, facilitant l'accès. La zone industrielle de Prés Paris génère de nombreux déplacements qu'il est nécessaire de rationaliser au vu de la proximité du tissu résidentiel. Les secteurs regroupent un potentiel foncier important et sont des espaces stratégiques en matière de développement économique et d'emploi. Les secteurs présentent actuellement des enjeux stratégiques pour l'exploitation agricole.



Vue sur les secteurs d'OAP- EPODE – Juin 2017

Zonage PLU	Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
	négative neutre positive Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble des zones AU de la zone d'activité, l'impact de l'urbanisation de ces zones sur l'environnement peut être qualifié de négatif (modéré). ► Impact fort sur les parcelles agricoles stratégiques à enjeux modéré et fort. négative neutre positive Néanmoins, au regard du projet établi dans les propositions d'OAP, du croisement avec les thématiques transversales qui entrent en jeux dans le choix des sites et des mesures développées ci-contre, l'impact de l'urbanisation prévue sur l'environnement de la zone d'activité peut être considéré comme neutre à positif.	Le PLU intègre un classement en 1AUx pour les deux secteurs proches de la zone Ux de Pré-Paris. <u>EVITER</u> - Le secteur central dit « Anterne Nord » fait l'objet d'un classement en 2AU afin de garantir à moyen terme la préservation d'un espace de respiration important. <u>REDUIRE</u> - Les espaces boisés significatifs des OAP sont préservés et ainsi l'emprise constructible des OAP est réduite. - Les zones 1AUx sont concernées par des OAP visant à organiser un aménagement cohérent et la mise en place d'espace paysagers tampons avec les zones urbaines.	 entre 30 et 500 mètres du site Natura 2000 de la Vallée de l'Arve. Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative directe sur le site Natura 2000. Néanmoins, des impacts indirects sont à analyser et prendre en compte. 

PARTIE 8 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

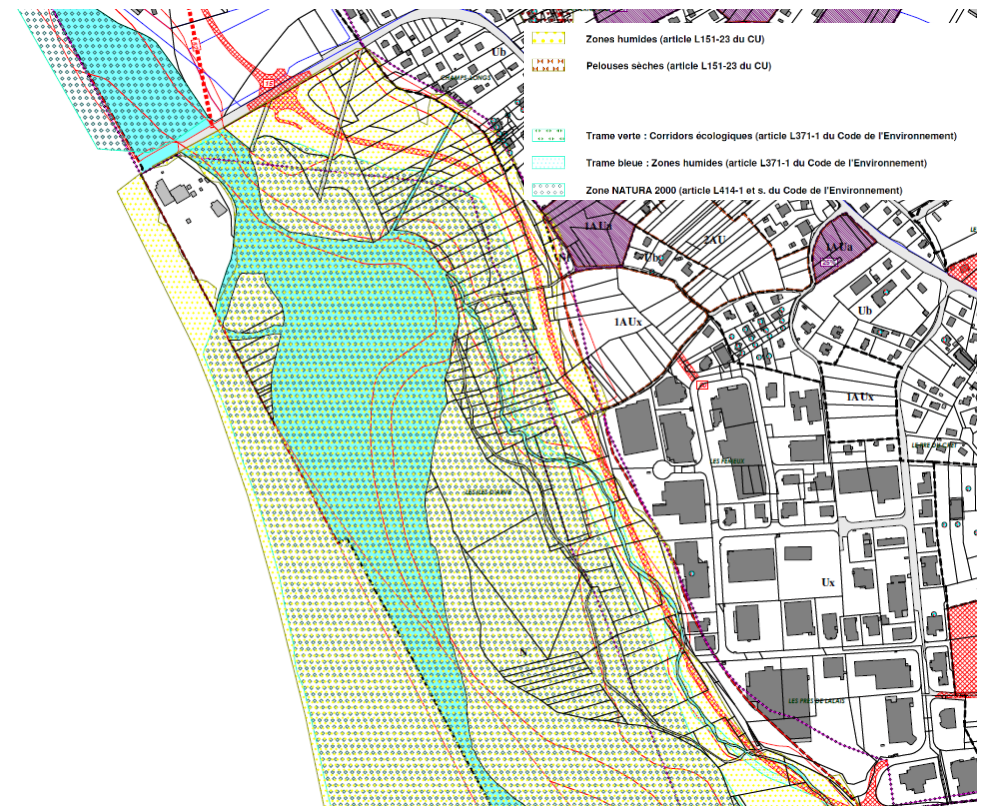
Le territoire de Marignier est concerné par le site Natura 2000 « Vallée de l'Arve ». D'une superficie de 757 hectares, le site couvre une vingtaine de commune environ et comporte en majorité une forêt de caducifoliés et des eaux douces intérieures. Le site se localise dans la partie sud de Marignier et englobe les berges de l'Arve.

La richesse écologique du site Natura 2000 est à mettre en lien avec la rivière et son caractère torrentiel. Cette dynamique façonne des peuplements pionniers spécifiques aux cours d'eau alpins comme les bancs à petite massette autant que des forêts alluviales à bois tendre ou à bois durs. Si ces milieux ne sont, initialement, pas spécifiques à la vallée, ils jouent désormais un rôle important dans la conservation des espèces de plans d'eau

→ Impacts positifs

La commune de Marignier est couverte en partie par le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Arve ». La portion de territoire communale concernée est réduite et se situe à l'extrémité Sud-Est de Marignier. Le PLU prévoit la protection du site à travers une servitude de protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ainsi, grâce au PLU, le site est préservé de manière pérenne avec un règlement strict en matière de construction et d'activité.



Extrait du secteur « Natura 2000 » protégé par une servitude au titre du L. 151-23 du CU.

→ **Impacts négatifs**

Les impacts potentiels du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 concernent :

- Les constructions et installations permises sur le site, par le règlement de la zone concerne un nombre très restreint de bâtiments. Les surfaces concernées sont très réduites et se limitent à la proximité immédiate des bâtiments existants.
- Le projet de contournement routier de Marignier qui traverse le site Natura 2000 récemment désigné (février 2017), porté par le Conseil Départemental de la Haute Savoie est antérieur à la désignation du site (2010). Il a fait l'objet d'une Etude d'impact et d'un avis positif des services de l'Etat.
- Les projets d'urbanisation au niveau du Secteur Rive Gauche du Giffre, qui vont engendrer la destruction partielle d'habitats communautaires.
- Les projets d'urbanisation au niveau de la Zone d'activité qui se situe à proximité immédiate du site Natura 2000 et est donc susceptible d'engendrer des effets négatifs indirects sur le site.

→ **Mesures ERC**

Pour les mesures liées à l'impact du contournement routier de Marignier, il s'agit de se référer à l'Etude d'impact du projet (passe à faune, zones inondables...)

Deux zones de vigilances ont été identifiées comme pouvant présenter un impact notable sur le réseau Natura 2000 :

- Au niveau du Secteur « **Rive Gauche du Giffre** »
- Au niveau de la « **zone d'activités** »

→ **Rive GAUCHE du Giffre-Anterne**

Le diagnostic des zones AU du secteur identifie deux types d'habitats communautaires qui seront impactés par le projet de développement :

- Ponctuellement et près du Giffre, de Forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médioeuropéens (44.3). Cet habitat relève de la directive habitats et est identifié comme habitat d'intérêt communautaire prioritaire (91E0)

- Principalement, de Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves (44.4). Cet habitat relève de la directive habitats et est identifié comme habitat d'intérêt communautaire (91F0)

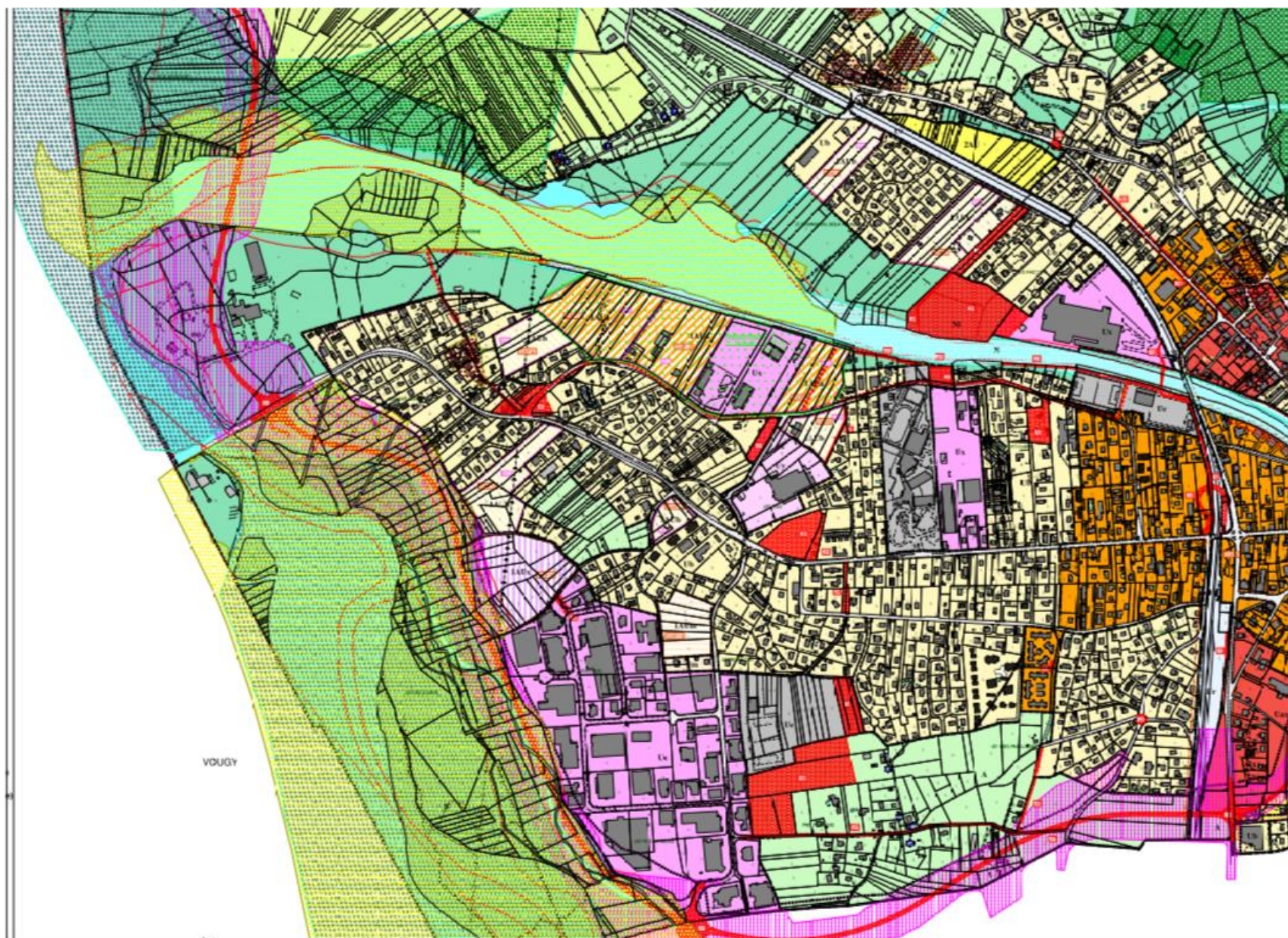
Justification du choix de ce site / Mesures :

Ces secteurs historiquement classés en zone NA à vocation économique retrouvent une vocation d'habitat, plus favorable au contexte environnemental et résidentiel. De plus, ces secteurs seront interconnectés par un réseau de modes doux favorisant le rapprochement avec le centre-ville.

→ **Zone d'activité**

Justification du choix de ce site / Mesures :

L'extension de la zone économique Prés-Paris à travers la réalisation d'une extension 1AUx répond aux enjeux stratégiques du SCoT. En effet, malgré la crise économique la demande d'installations/relocations d'entreprises reste soutenue. Les deux sites envisagés ont actuellement une vocation agricole et ils se situent enchevêtrées dans la trame urbaine, cependant pour le plus grand secteur situé au Sud la proximité avec la zone Natura 2000 est réelle. Ainsi, l'OAP prévoit la mise en place d'espaces tampons paysagers pour assurer une distance avec les milieux, mais également avec le contournement routier qui se situera en partie Sud. Ces espaces paysagers auront également une fonction écologique, ils permettront le transit de la faune.



PARTIE 9 SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE D'INDICATEURS

La procédure d'évaluation environnementale est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU.

Après l'évaluation préalable des choix et orientations du PLU, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des orientations et des mesures définies dans le PLU doivent être menés durant sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées à travers des indicateurs qui permettront d'évaluer les impacts des actions mises en avant dans le projet de PLU. Cela permettra de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ces étapes doivent en effet permettre de mesurer l'efficacité du PLU, de juger de l'adéquation sur le territoire des orientations et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des incidences éventuelles du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été ou pu être identifiées préalablement, et donc de réinterroger le projet de territoire pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles et suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLU :

avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),

et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Organisation du suivi du PLU :

Il est proposé, à l'échelle de la Commune de Marignier de créer ou de confier à une commission existante, le suivi de la mise en œuvre du PLU. Cette commission sera notamment chargée de :

- Suivre l'élaboration et la mise en application du PLU l'ensemble du territoire,
- Porter la mise en œuvre des objectifs forts d'intérêt territorial
- Veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi, jusqu'à chaque période d'évaluation de la mise en œuvre du PLU,
- Apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une orientation du PLU et un projet local, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU,

THEME	INDICATEURS DE SUIVI	Source données / Outils	Périodicité
OCCUPATION DU SOL	▶ Evolution de la surface urbanisée ▶ Evolution des surfaces naturelles protégées ▶ Evolution des surfaces agricoles	▶ Direction départementale des territoires 74 et communauté de communes / PC ▶ DREAL / CEN 74 ▶ Recensement Général Agricole (RGA)	▶ Bilan annuel ▶ Tous les 4 ans ▶ Tous les 3 ans
AGRICULTURE	▶ Evolution du nombre d'exploitations ▶ Nombre de changements de destination envisagés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	▶ Recensement Général Agricole (RGA) ▶ Autorisations d'urbanisme déposées et acceptées	▶ Tous les 3 ans ▶ Bilan annuel
BIODIVERSITE ET DYNAMIQUES ECOLOGIQUES	▶ Evolution de la connectivité de la trame verte et bleue ▶ Indice de fragmentation de la trame verte et bleue ▶ Evolution des boisements sur le territoire ▶ Evolution du nombre de zones humides et de l'espace de bon fonctionnement	▶ Associations environnementales locales / Fédération Départementale des chasseurs ▶ m² d'un seul tenant des espaces Naturels et/ou agricoles ▶ ONF ▶ Nombre de déclarations préalables déposées / Communauté de Communes	▶ Tous les 3 ans ▶ Tous les 3 ans ▶ Tous les 6 ans ▶ Bilan annuel
PAYSAGE	▶ Evolution du patrimoine bâti ▶ Evolution du patrimoine paysager	▶ Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ▶ Nombre de vergers, arbres remarquable, points de vue remarquables	▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel
RISQUES	▶ Suivi de l'évolution des aléas	▶ Recensement des évènements liés aux risques naturels et technologiques	▶ Bilan annuel
RESSOURCES	▶ Evolution de la qualité des eaux de surface ▶ Evolution de la qualité de l'eau potable ▶ Suivi des consommations d'eau sur le territoire - Consommation d'eau par an par habitant ▶ Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif ▶ Rendement épuratoire de la STEP	▶ Agence de l'eau / SDAGE Rhône Méditerranée / DDT 74 ▶ Rapports annuels Eau potable / Services.eaufrance ▶ Rapports annuels Assainissement / Services.eaufrance ▶ Rapports annuels Assainissement / Communauté de communes	▶ Tous les 3 ans ▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel ▶ Bilan annuel

PLAN LOCAL d'URBANISME MARIGNIER

Vu pour être annexé à la
délibération DEL201912_112 du
Conseil Municipal en date du 09
décembre 2019

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURI



Annexe au projet de la délibération d'approbation du PLU



Siège social | Immeuble Axiome | 44 rue Charles Montreuil | 73000 Chambéry
Téléphone 04.79.69.39.51 | Fax 04.79.96.31.09 | info@epode.eu | www.epode.eu
Agence Haute-Savoie | Les Glaisins - 5 avenue Pré Félin | 74340 Annecy le Vieux
Agence de Maurienne | Forum Alpium - ZA des Terres Blanches | route de Bardonecchia | 73500 Modane
Agence de Grenoble | 163 CRS Berriat | 38000 Grenoble

Synthèse des modifications apportées au PLU,
elles reposent sur :

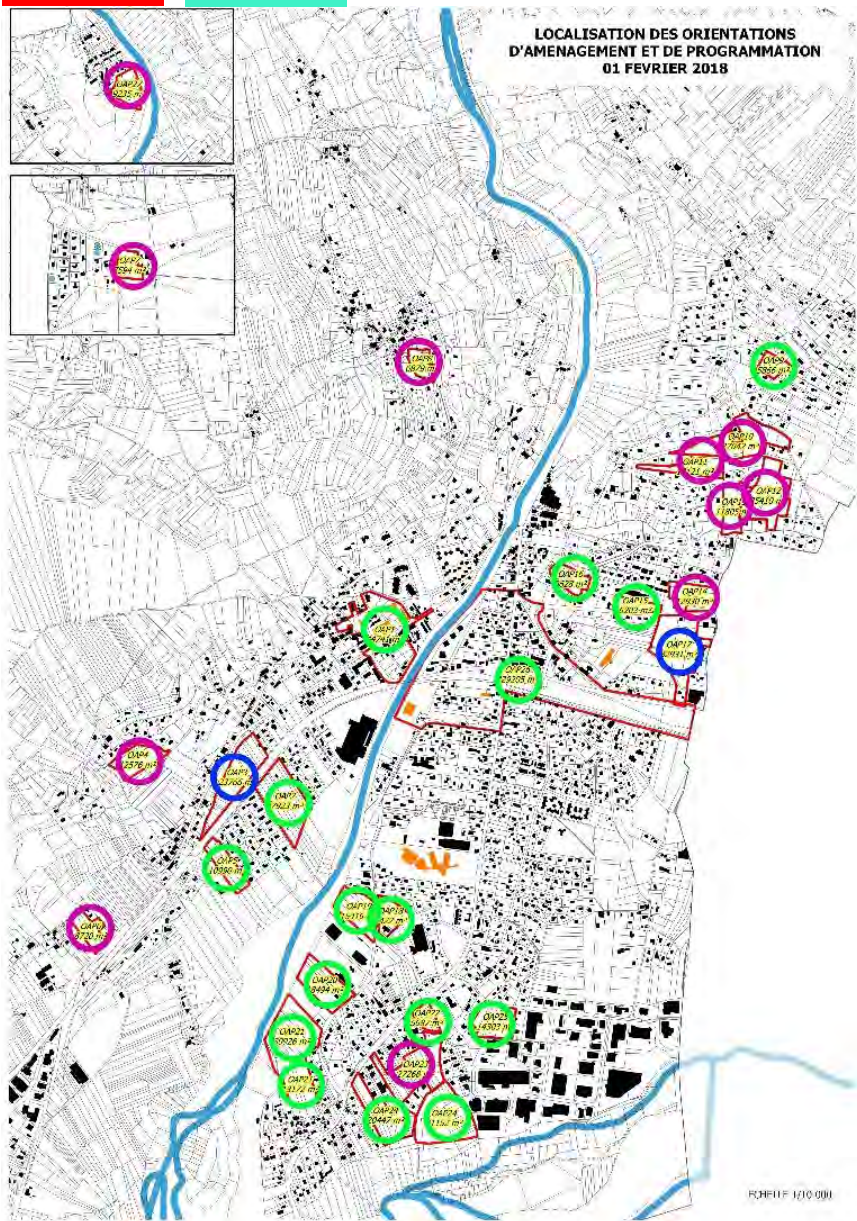
- ❑ Le rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- ❑ Observations faites par les administrés
- ❑ Les avis des personnes publiques associées

Sujets concernés par des évolutions dans le PLU :

- 1 / L'offre foncière du PLU arrêté
- 2 / La cohérence des densités entre OAP et Zonage
- 3 / Habiter les berges du Giffre
- 4 / Le contenu des OAP
- 5 / Modifications principales sur le zonage
- 6 / Les changements de destination (à la place des Stecal)
- 7 / Ajustements des ER
- 8/ Ajustements sur le règlement (formes, définition)

1 / L'offre foncière du PLU arrêté

Zonage et OAP Sectorielles : Modifications effectuées sur les OAP

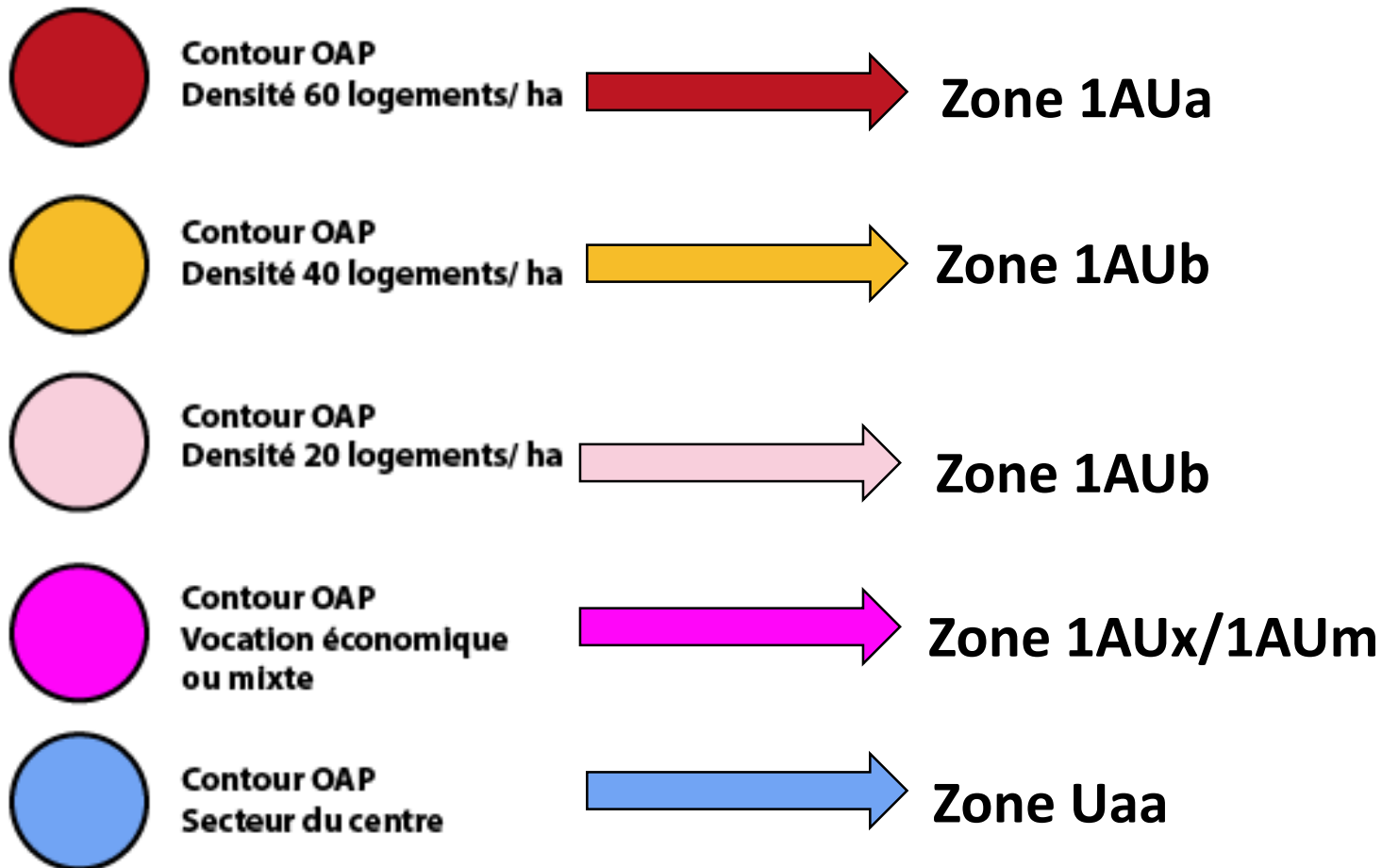


2 / La cohérence des densités entre OAP et Zonage

Réserve n°2 :

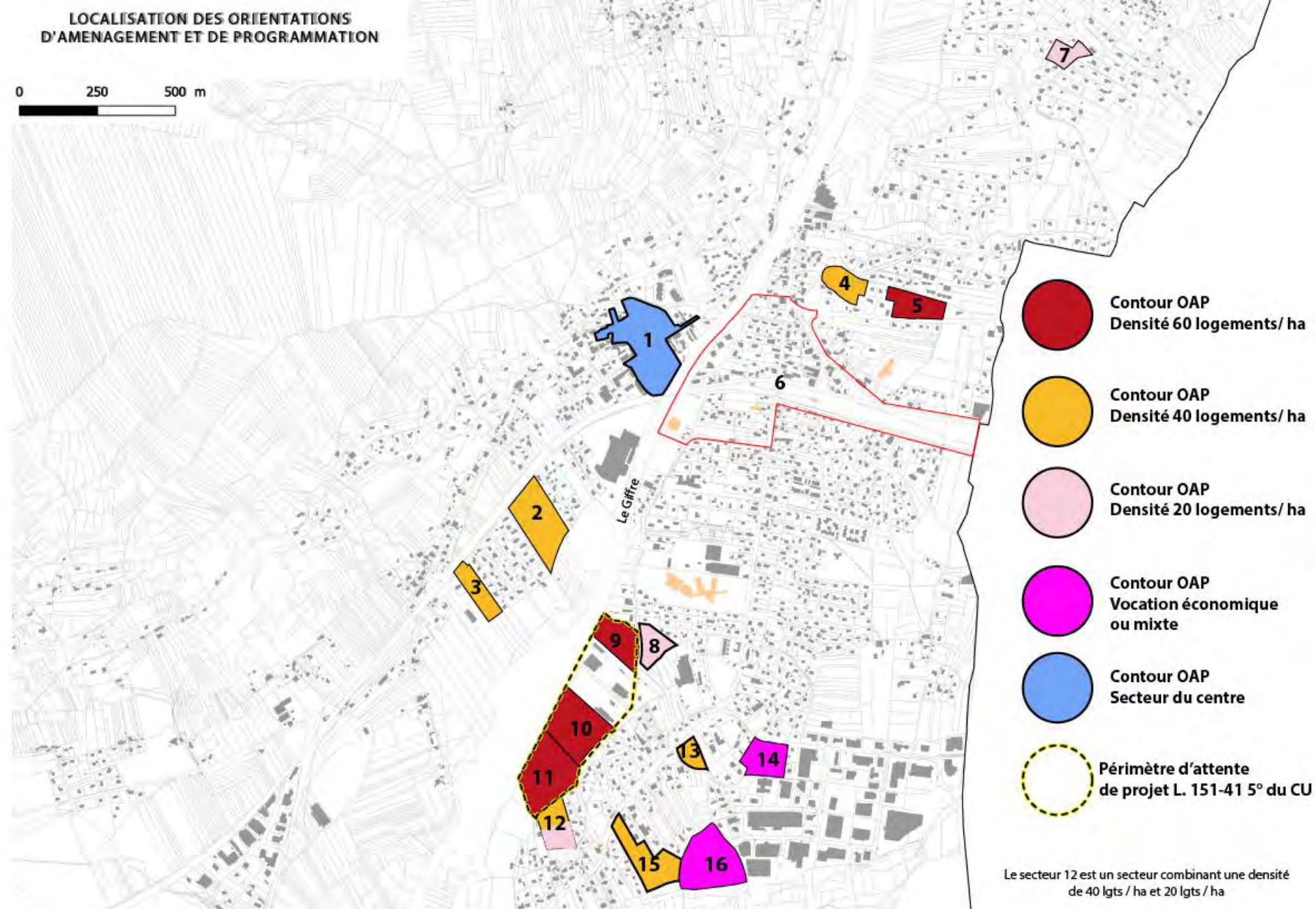
Dans le document zonage, corriger la légende et l'appellation des zones à urbaniser qui doivent être concordantes avec les autres documents du PLU.

Mise en cohérence des densités projetées dans les OAP et le zonage



LOCALISATION DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0 250 500 m



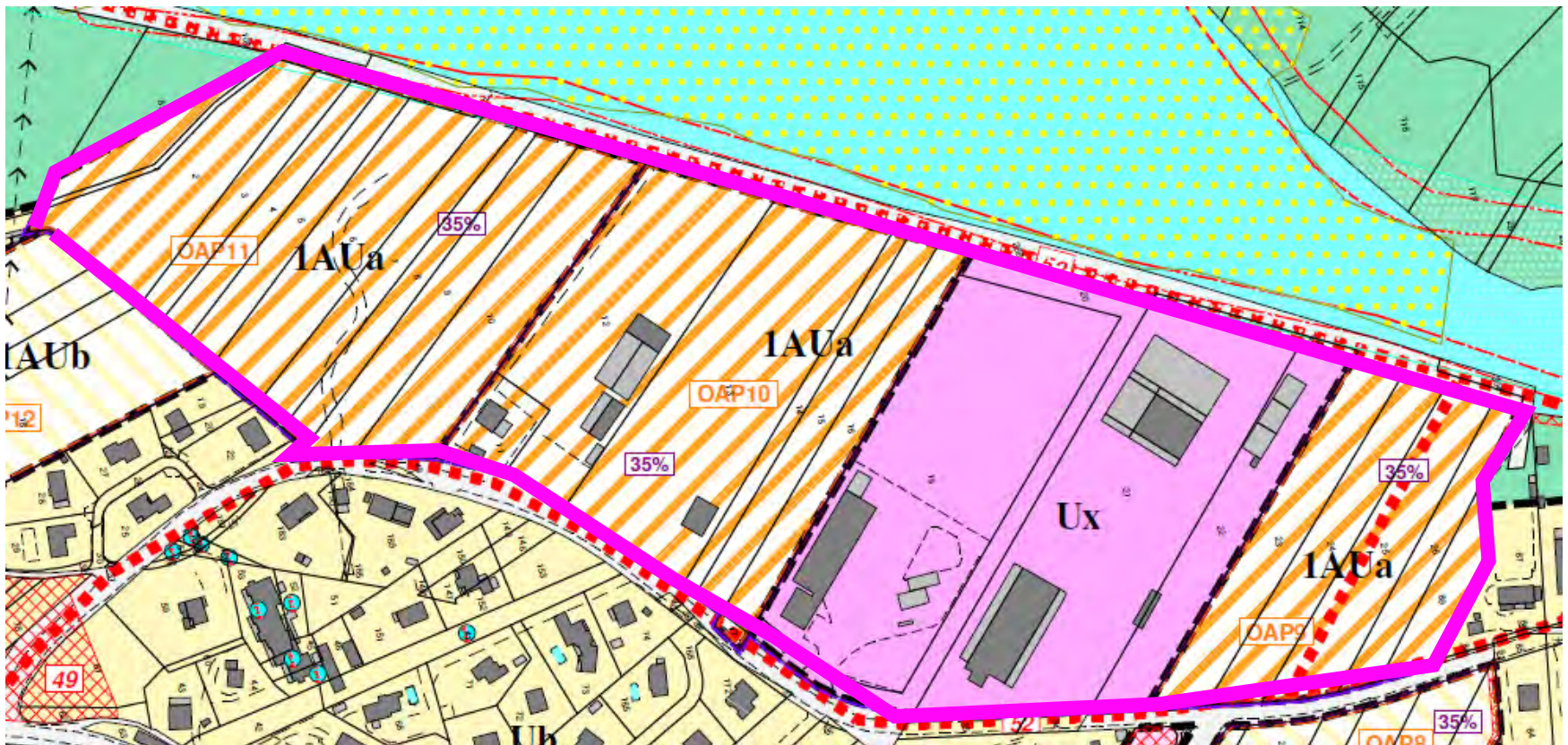
3 / Habiter les berges du Giffre

ZONAGE

: Modifications effectuées sur le zonage

Instauration d'une servitude de gel sur le secteur des berges du Giffre au titre du L.151-41 5 ° (durée 5 ans)

Justifications : Etude de risque en cours sur l'entreprise Vallier, Etude urbaine et paysagère en cours pour porter une ambition forte sur la manière « d'éco-habiter » les berges du Giffre.



Article L151-41 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156](#)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

4 / Le contenu des OAP

Une programmation qui reste cohérente vis-à-vis des objectifs SCoT / PLH / Contrat MS :

- 995 logements à travers les OAP dont 444 sur les berges du Giffre (L151-11 5°)
- 305 LS potentiels

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE en M²	SURFACE-HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LLS AU TITRE DU L.151-15 du CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°1	CENTRE	HABITAT	44741	4,5	Uaa	déterminée par le projet	100	30%	30
OAP N°2	PACCOTS	HABITAT	27923	2,7	1AUb	40	108	25%	27
OAP N°3	LES FRÊNES	HABITAT	10990	1,1	1AUb	40	44	25%	11
OAP N°4	TERQUE	HABITAT	8628	1,1	1AUb	40	44	25%	11
OAP N°5	CHÂTILLON	HABITAT	13314	1,3	1AUa	60	78	25%	20
OAP N°6	SECTEUR GARE	HABITAT	229205	22,9	Uaa/Ua				
OAP N°7	BOURBON	HABITAT	5866	0,6	1AUb	20	12	25%	3
OAP N°8	Avenue du STADE 1	HABITAT	9422	0,9	1AUb	20	18	35%	6
OAP N°9	Avenue du STADE 2	HABITAT	15416	1,5	1AUa	60	90	35%	32
OAP N°10	Avenue du STADE 3	HABITAT	18494	2,8	1AUa	60	168	35%	59
OAP N°11	Avenue du STADE 4	HABITAT	30926	3,1	1AUa	60	186	35%	65
OAP N°12	Avenue du STADE 5	HABITAT	13172	1,3	1AUb	30	39	35%	14
OAP N°13	PRE PARIS	HABITAT	5687	0,6	1AUb	40	24	25%	6
OAP N°14	ZAE PRE PARIS NORD	MIXTE	14303	1,4	1AUm				
OAP N°15	Avenue d'ANTERNE	HABITAT	20447	2,1	1AUb	40	84	25%	21
OAP N°16	ZAE PRE PARIS SUD	ECONOMIE	14303	3,1	1AUX				
TOTAL	HABITAT (HORS GARE/CENTRE/MIXTE/ECONOMIE)			19,1			995		305

Les programmes de logements constituent des estimations, ils doivent être respectés à plus ou moins 15 %.

Les OAP 9-10-11 (bord de Giffre) sont concernées par une servitude d'attente de projet global au titre du L.151-41 5° du CU

L'OAP n°6 est une orientation d'aménagement et de programmation définissant des intentions urbaines, paysagères, et d'amélioration des mobilités dans un secteur sujet à une mutation sur le moyen/long terme, notamment en raison de l'arrivée du Léman Express, ainsi le mode de « représentation » de cette OAP diffère par rapport aux OAP sectorielles (zones AU).

OAP1

S d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

OAP 1 – Secteur centre

Principe du projet / légende commentée :

- Création de logements centraux mixtes
- Equipements publics à créer ou à réhabiliter
- Equipements publics structurants
- Espace à requalifier (gestion du stationnement)
- Espace public partagé
- Espace paysager de respiration
- Traitement des berges du Giffre, création de cheminements piétons
- Perméabilité piétonne
- Accès véhicules théoriques

Réalisation : **apode**

R

OAP2

S d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

NUMEROUS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' (hab / ha)	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN HA AU TITRE DU 1er LIGEN DU	PROPORTION DE LOGEMENTS USL
OAP N°2	PACCOTS	HABITAT	3,7	SAUB	40	138	25%	37

OAP 2 – Les Paccots

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Voirie optionnelle
- Lien mode actif à créer
- Stationnement paysager à créer

#2.Fonctions urbaines et densité

Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3.Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysager à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

Réalisation : **apode**

10

OAP3

S d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

OAP 3 – Les Frênes

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Lien mode actif à créer
- Stationnement paysager à créer

#2.Fonctions urbaines et densité

Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3.Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysager à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»
- Boisement à préserver

Réalisation : **apode**

OAP4

S d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

NUMEROUS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' (hab / ha)	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN HA AU TITRE DU 1er LIGEN DU	PROPORTION DE LOGEMENTS USL
OAP N°4	TERQUE	HABITAT	3,3	SAUB	40	48	25%	13

OAP 4 – Terque

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Lien mode actif à créer
- Stationnement paysager à créer

#2.Fonctions urbaines et densité

Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3.Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysager à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

Réalisation : **apode**

OAP5

OAP5 – Châtillon



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' LOG / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POTENTIALITE EN LOGEMENTS AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS HA
OAP n°5	CHÂTILLON	HABITAT	0,8	SAU	30	78	25%	19

Plan du secteur

OAP 5 – Châtillon

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhiculé au secteur
- Viaire interne à créer
- Lien mode actif à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité moyenne - de l'ordre de 60 logements / hectare. Secteurs classés en 1AU au plan de zonage.
- Bâtiment pouvant être réhabilité dans le cadre de l'OAP

#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysager à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»



Source : Soged

OAP7

OAP7 – Bourdon



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' LOG / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POTENTIALITE EN LOGEMENTS AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS HA
OAP n°7	BOURDON	HABITAT	0,8	LAUR	30	12	75%	9

Plan du secteur

OAP 7 – Bourdon

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhiculé au secteur
- Viaire interne à créer
- Lien mode actif à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 20 logements / hectare. Secteurs classés en 1AU au plan de zonage.

#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysager à valoriser ou à créer. Recul sur un rayon de 15 m
- Espace public - de type «placette»

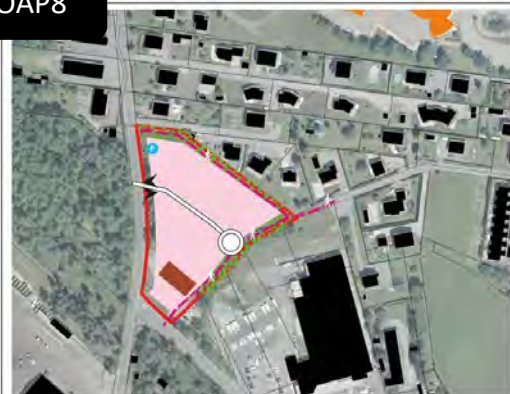


Source : Soged

30

OAP8

OAP8 – Avenue du Stade 1



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' LOG / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POTENTIALITE EN LOGEMENTS AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS HA
OAP n°8	AVENUE DU STADE 1	HABITAT	0,9	SAU	30	11	75%	8

Plan du secteur

OAP 8 – Avenue du Stade 1

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhiculé au secteur
- Viaire interne à créer
- Aire de retournement
- Lien mode actif à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 20 logements / hectare. Secteurs classés en 1AU au plan de zonage.
- Bâtiment pouvant être réhabilité dans le cadre de l'OAP

#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysager à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»



Source : Soged

OAP9

OAP9 – Avenue du Stade 2



Ce secteur est concerné par une servitude d'attente de projet au titre du L.151-41-5° du CU

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' LOG / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POTENTIALITE EN LOGEMENTS AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS HA
OAP n°9	AVENUE DU STADE 2	HABITAT	0,9	SAU	30	11	75%	8

Plan du secteur

OAP 9 – Avenue du Stade 2

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhiculé au secteur
- Viaire interne à créer
- Avec aile de retournement
- Lien mode actif à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité moyenne - de l'ordre de 60 logements / hectare. Secteurs classés en 1AU au plan de zonage.

#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysager à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»



Source : Soged

Les OAP 9-10-11 (bord de Giffre) sont concernées par une servitude d'attente de projet global au titre du L.151-41 5° du CU

L'OAP 6 est une OAP de principe sur le secteur Gare



Ce secteur est concerné par une servitude d'attente de projet au titre du L.151-41-5° du CU.

NUMERO	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LIGNE AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LIGES
OAP N°10	Avenue du STADE 3	HABITAT	2,6	SAUB	60	160	35%	59

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

➤ Accès véhiculaire au secteur

Voie interne à créer

Voie optionnelle

Lien mode actif à créer

Stationnement paysager à créer

#2.Fonctions urbaines et densité

Habitat densité moyenne - de l'ordre de 60 logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3.Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser ou à créer

Espace public - de type «placette»

Servitude d'attente de projet (au titre du L.151-41-5° du CU)



Ce secteur est concerné par une servitude d'attente de projet au titre du L.151-41-5° du CU.

NUMERO	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LIGNE AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LIGES
OAP N°11	Avenue du STADE 4	HABITAT	9,3	SAUB	60	180	35%	65

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

➤ Accès véhiculaire au secteur

Voie interne à créer

Voie optionnelle

Lien mode actif à créer

Stationnement paysager à créer

#2.Fonctions urbaines et densité

Habitat densité moyenne - de l'ordre de 60 logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3.Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser ou à créer

Espace public - de type «placette»

Servitude d'attente de projet (au titre du L.151-41-5° du CU)



Ce secteur peut être desservi par un projet de voirie au Sud de l'OAP 11, la voirie n'étant pas impactée par le périmètre d'attente de projet.

NUMERO	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LIGNE AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LIGES
OAP N°12	Avenue du STADE 5	HABITAT	5,3	SAUB	60	180	35%	64

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

➤ Accès véhiculaire au secteur

Voie interne à créer

Voie optionnelle

Lien mode actif à créer

Stationnement paysager à créer

#2.Fonctions urbaines et densité

Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 20 logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3.Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser ou à créer

Espace public - de type «placette»



Ce secteur peut être desservi par un projet de voirie au Sud de l'OAP 11, la voirie n'étant pas impactée par le périmètre d'attente de projet.

NUMERO	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE' lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LIGNE AU TITRE DU L.151-41-5° DU CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LIGES
OAP N°13	PRÉS PARIS 1	HABITAT	0,6	SAUB	40	30	75%	6

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

➤ Accès véhiculaire au secteur

Voie interne à créer

Voie optionnelle

Lien mode actif à créer

Stationnement paysager à créer

#2.Fonctions urbaines et densité

Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

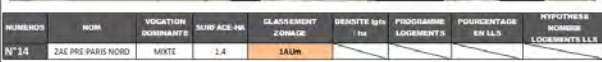
#3.Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser ou à créer

Espace public - de type «placette»

Les OAP 9-10-11 (bord de Giffre) sont concernées par une servitude d'attente de projet global au titre du L.151-41-5° du CU

OAP14 NS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



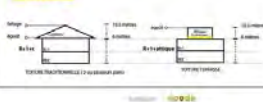
Principe du projet / légende commentée :

Principe du projet / légende commentée :

#1_Desserte et accessibilité

- Accès virtuel au secteur
- Visite interne à créer
- Visite optionnelle
- Lien visite actif à créer
- Stationnement payant à créer
- #2. Fonctions urbaines et densité**
- Fonctions mixtes (activités économiques et/ou habitat)
- #3. Espaces publics et cadre paysager**
- Espace paysager à valider ou à créer
- Espace public - de type « places »
- Point de vue paysager à concevoir (ligne d'horizon)

1AUm



OAP15 d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Principe du projet / légende commentée :

Principe du projet / légende commentée :

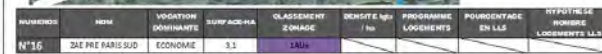
#1 Desserte et accessibilité

- Accès véhiculaire au secteur
 - Voie interne à créer
 - Liens emmde actifs à créer
 - Stationnement paysager à créer
- ## #2 Fonctions urbaines et densité
- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40 logements / hectare. Secteurs d'habitat en 1930 au plan de zonage.
- ## #3 Espaces publics et cadre paysager
- Espace paysager à valoriser ou à créer
 - Espace public - de type « placette »

23



S d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



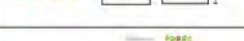
Principe du projet / légende commentée :

Principe du projet / légende commentée :

#1. Déserte et accessibilité

- Accès véhiculaire au secteur
 - Voie interne à créer
 - Lien urvide actif à créer
 - Stationnement paysager à créer
- ## #2. Fonctions urbaines et densité
- Activités économiques à créer
- ## #3. Espaces publics et cadre paysager
- Espace paysagé à valoniser ou à créer
 - Espace public - de type "placette"
 - Point de vue paysager à conserver (vitrine économique)

1AU*

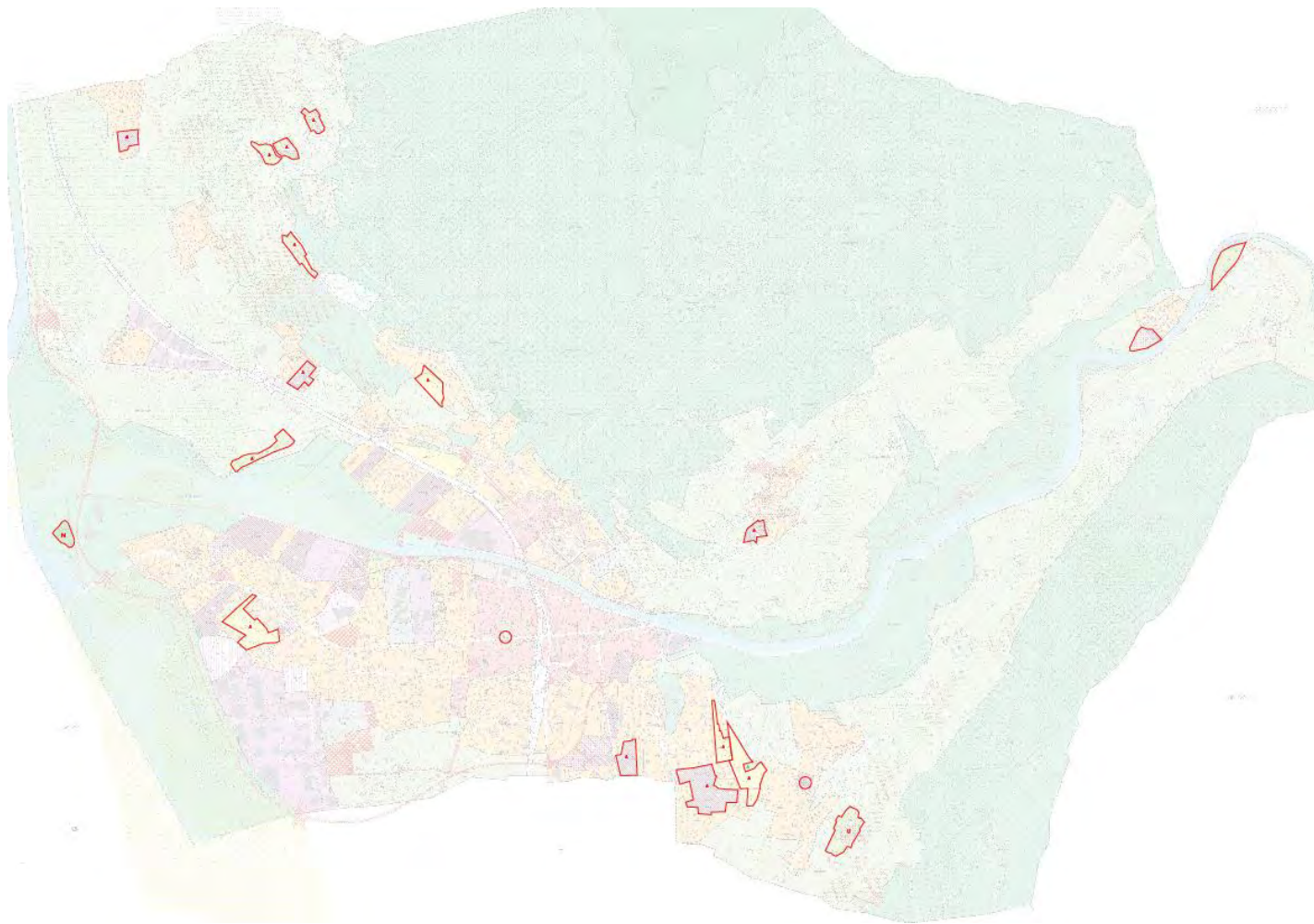


5 / Modifications principales

Sur le zonage

ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Principales Modifications de tracé



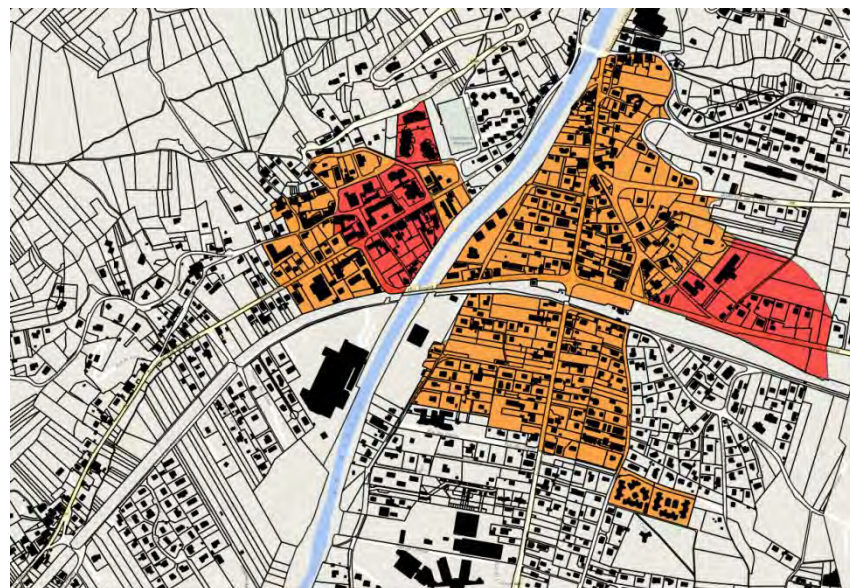
Plan Général

 Zone Uaa : Hauteur 15 m



 Zone Ua : Hauteur 12 m

*Mise en adéquation
hauteur 1AUa et Ua*



Zone Uaa créée dans le secteur Gare à la demande des PPA.

 Zone Ub : Hauteur 10,5 m



**EXTRAIT PLAN DE ZONAGE ZOOM
CENTRE ELARGI**

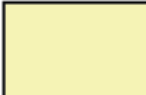
 **1AU_A**

 **1AU_B**

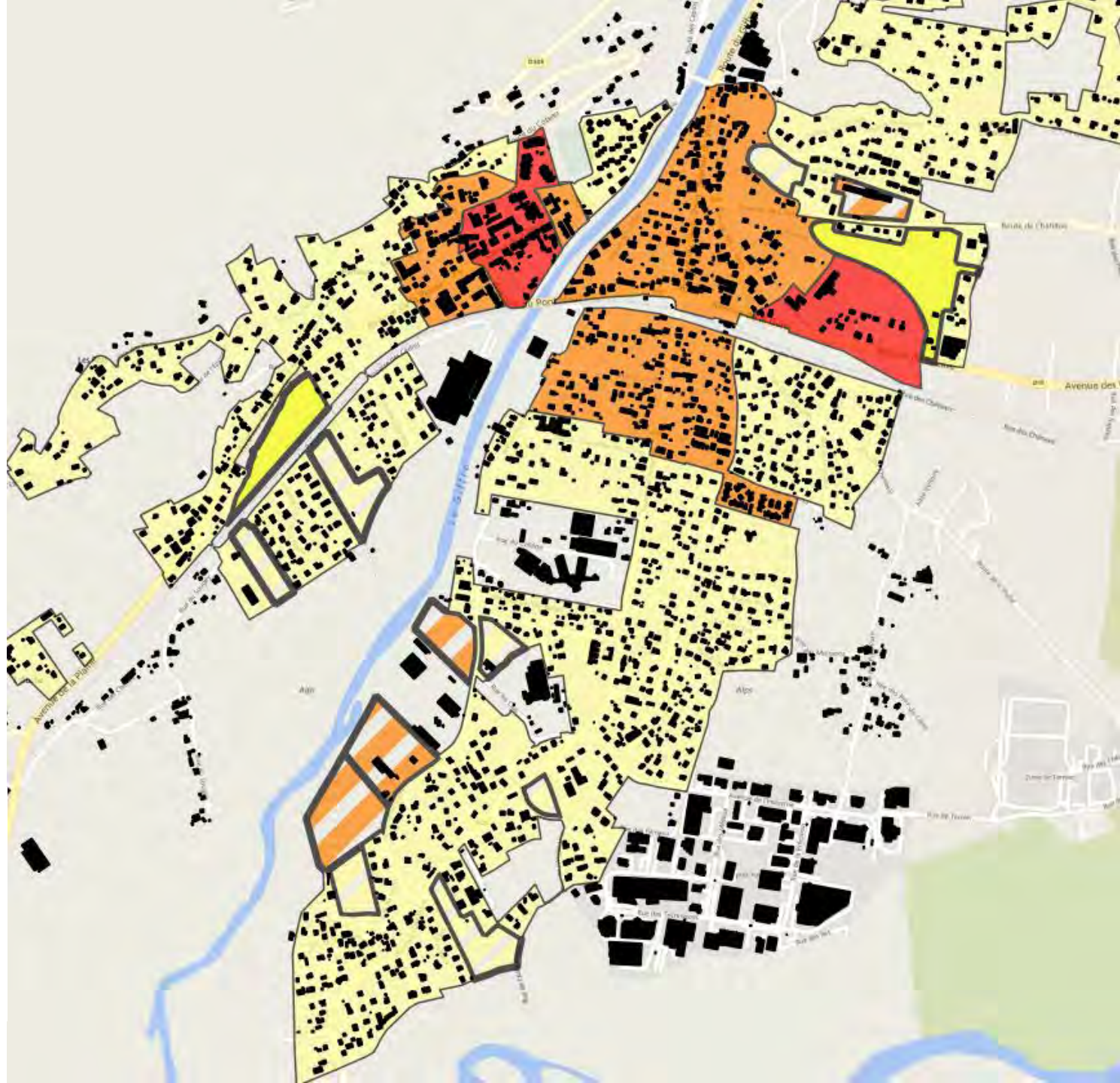
 **2AU**

 **U_{AA}**

 **U_A**

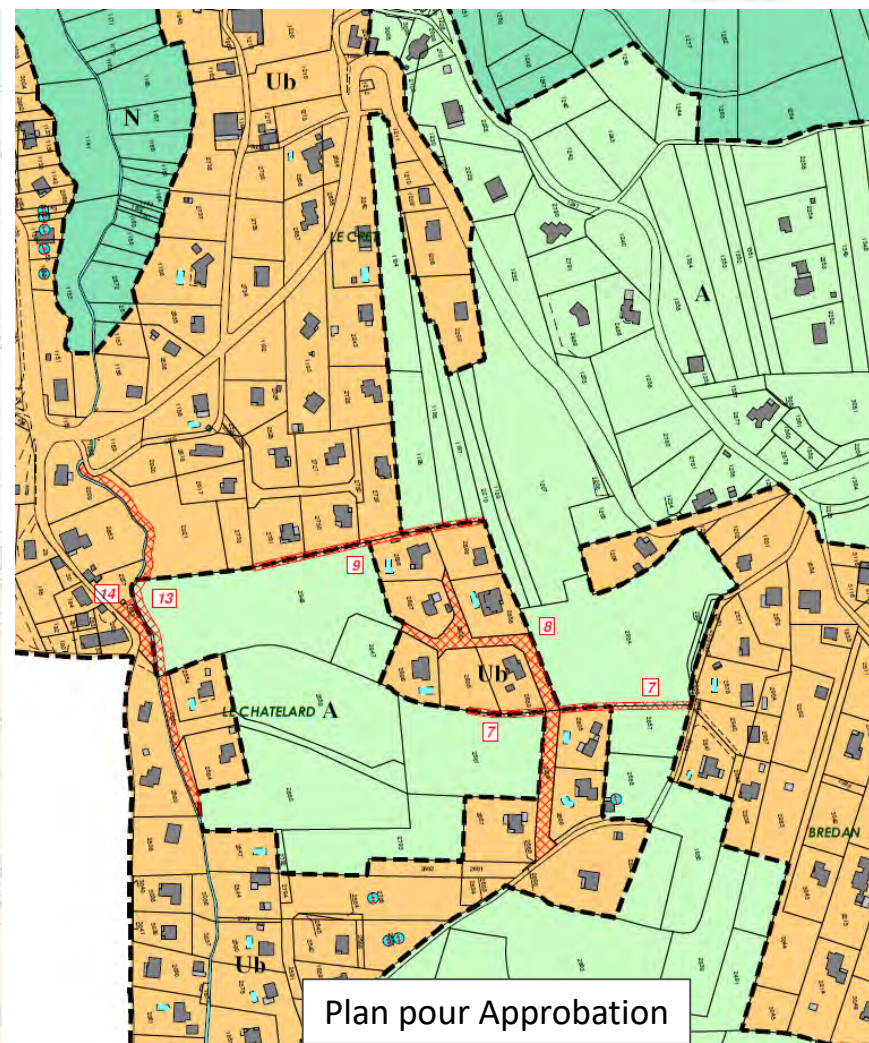
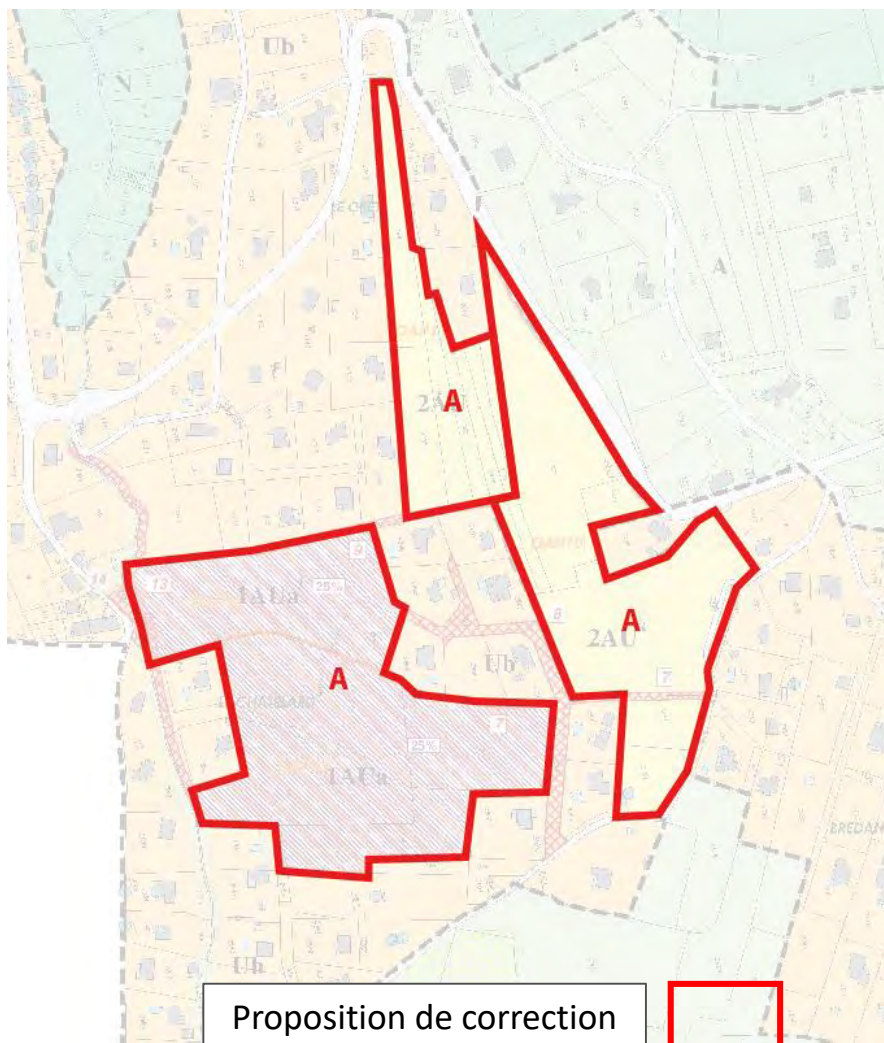
 **U_B**

EXTRAIT PLAN DE
ZONAGE
GENERAL DU
CENTRE /PIED DE
COTEAU/ PLAINE



5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

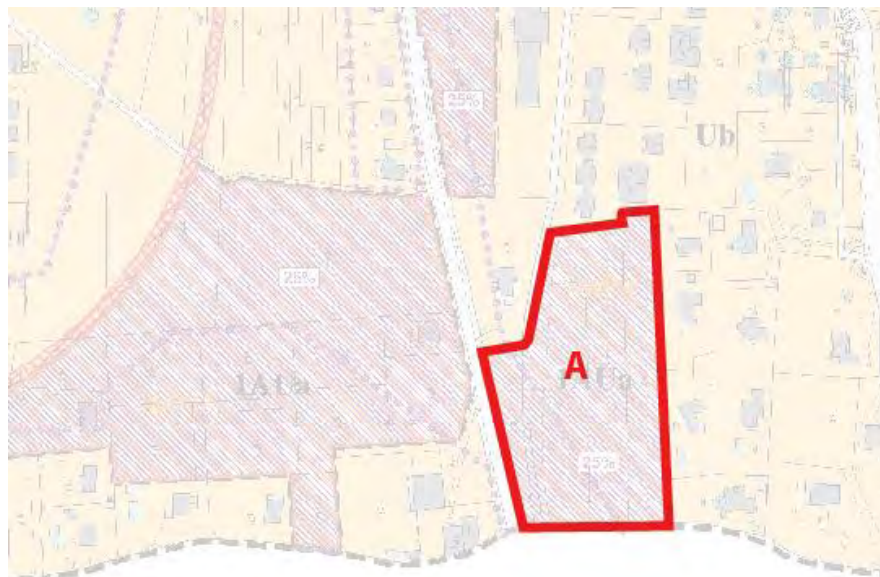
Z1 Secteurs Chatelard (2 zones 1AUa et 2 zones 2AU) -> (ETAT, CA, CE)



5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z2

Secteur Chatillon (OAP 15) Reclassement en zone A -> (ETAT, CA, CE)



Proposition de correction

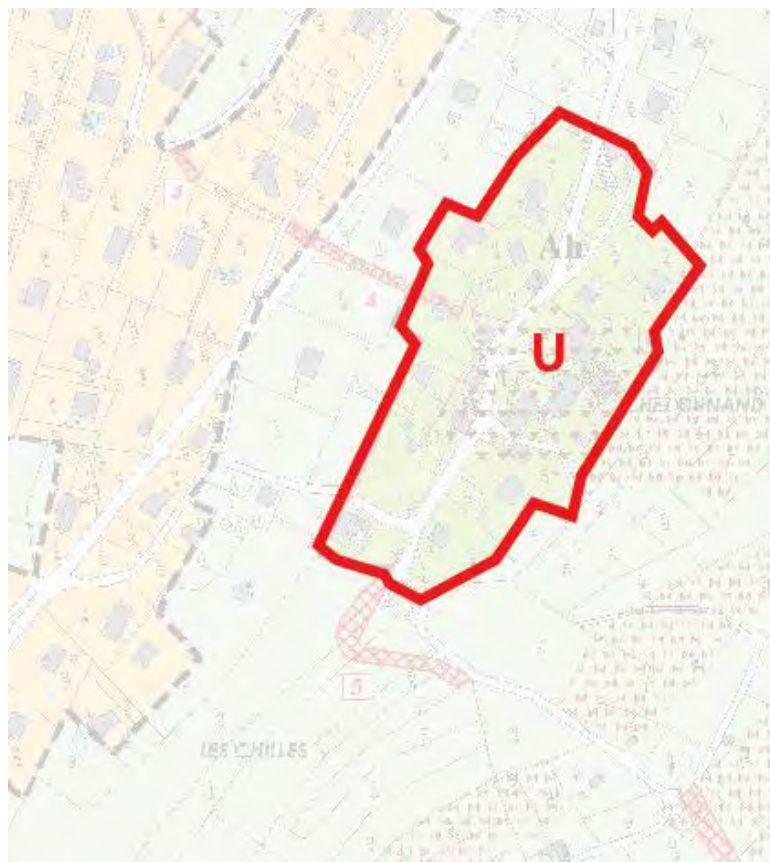


Plan pour Approbation

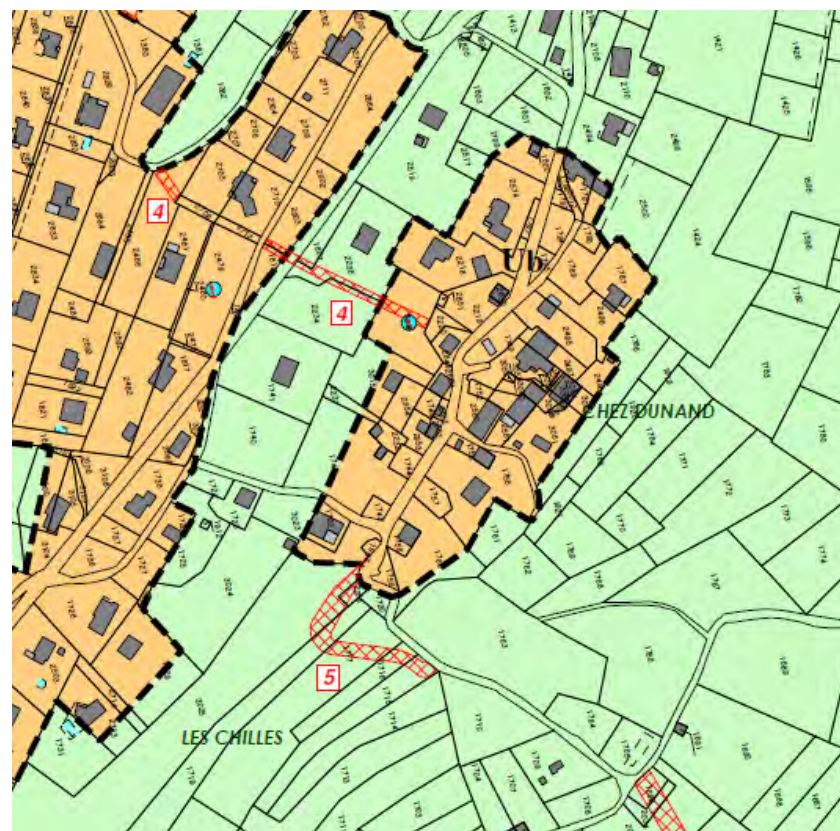
5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z3

Secteur CHEZ DUNAND, reclassement en zone U -> (ETAT, CA, CE)



Proposition de correction

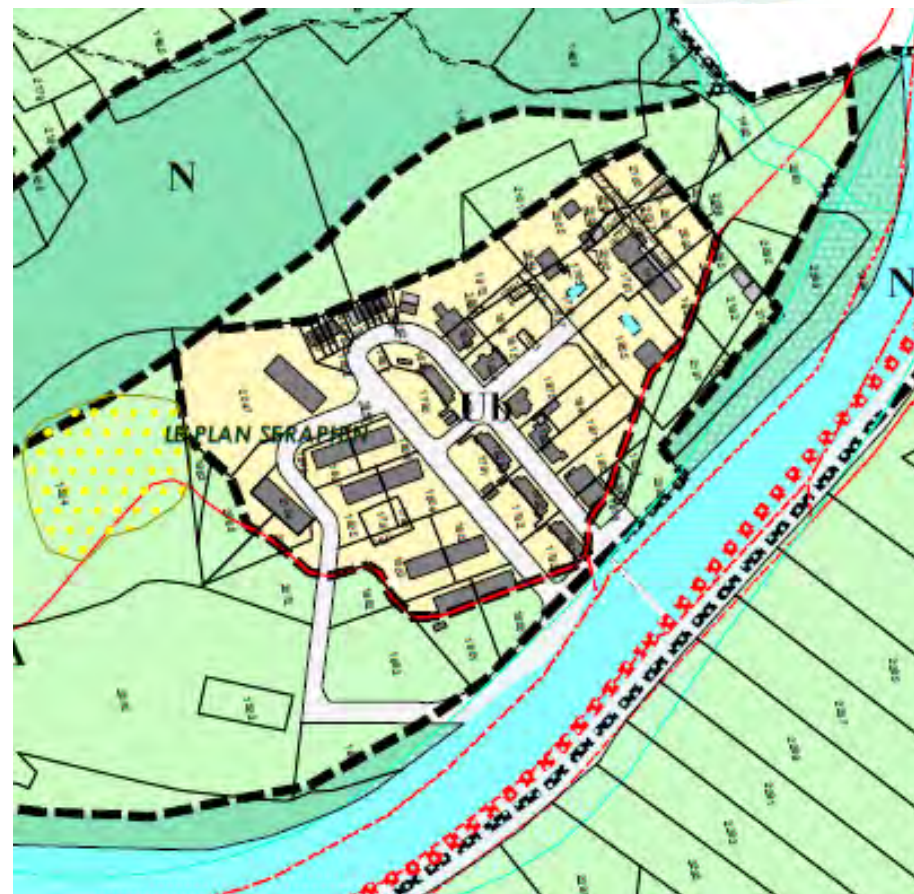
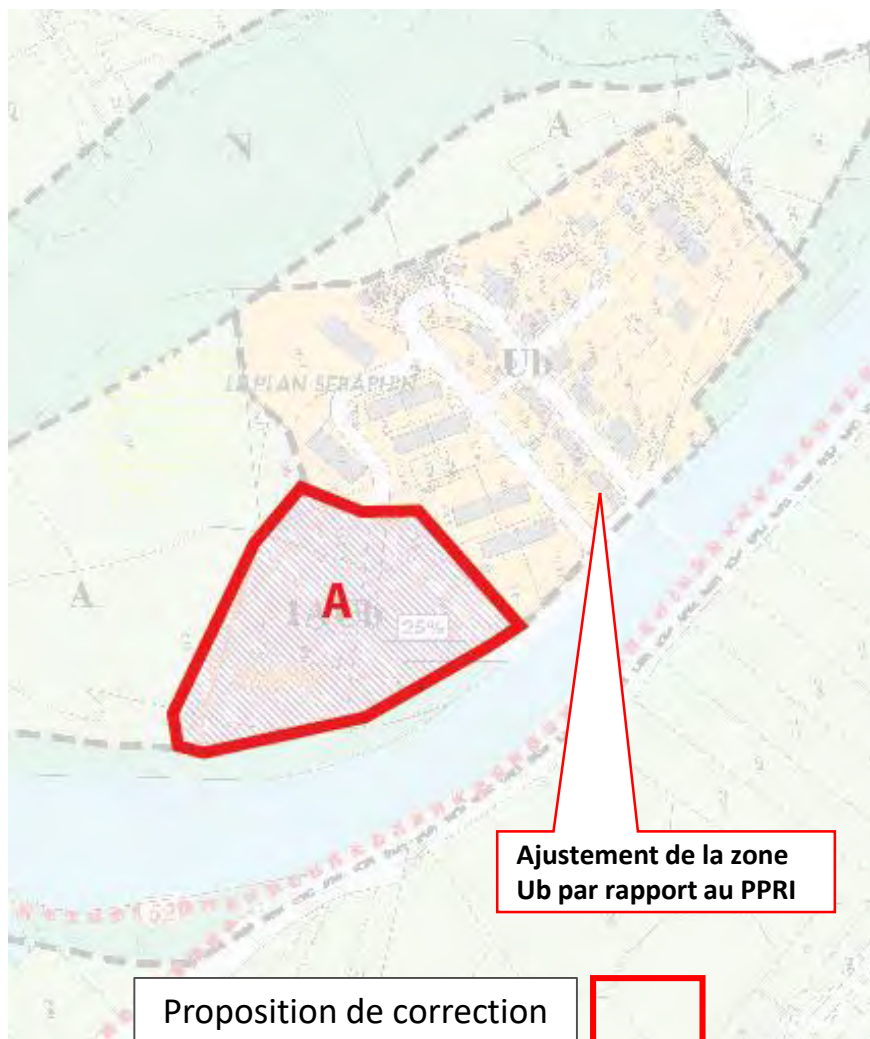


Plan pour Approbation

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z4

Secteur Plan SERAPHIN- Déclassement zone 1AU -> (ETAT, CA, CE)



Plan pour Approbation

Extrait PPRI Giffre :

Commune de MARIGNIER

Giffre

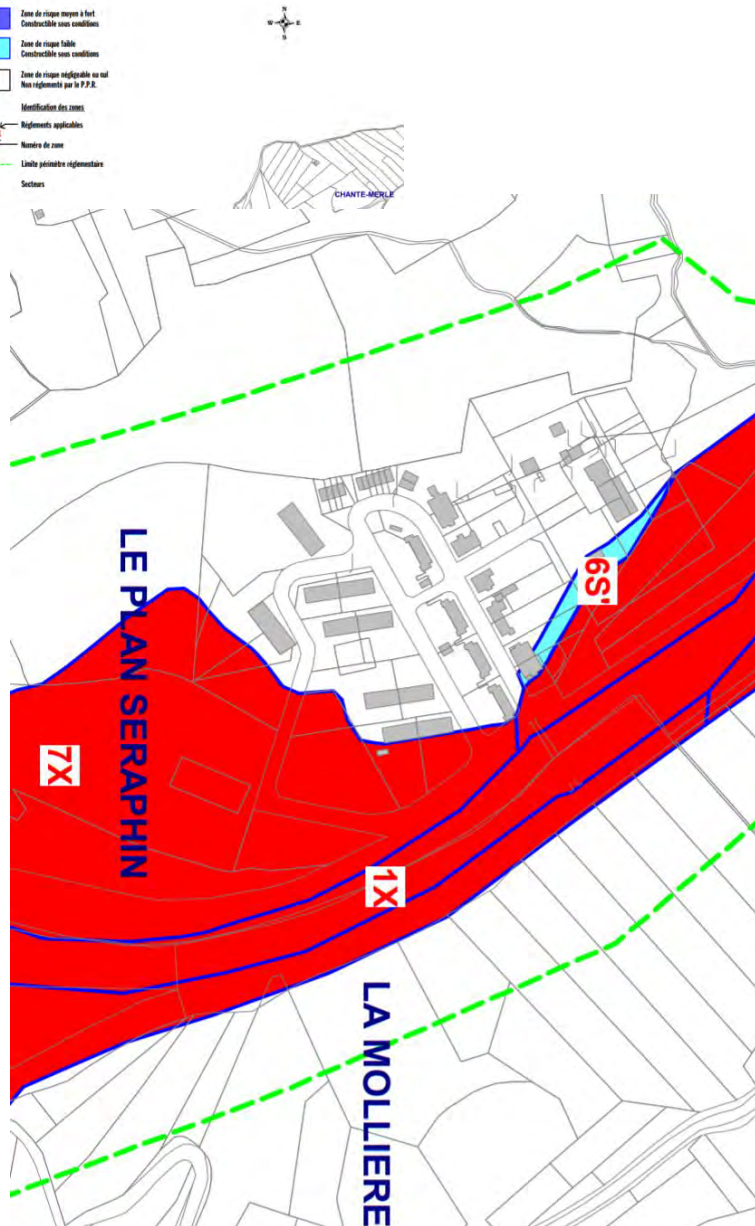
Légende

Hiérarchisation des zones

- Zone de risque fort Inconstructible
- Zone de risque moyen à fort Constructible sous conditions
- Zone de risque faible Constructible sans conditions
- Zone de risque négligeable ou nul Non réglementé par le P.P.R.

Identification des zones

- Réglements applicables
- 1X Numéro de zone
- Limite périmètre réglementation
- Secteurs



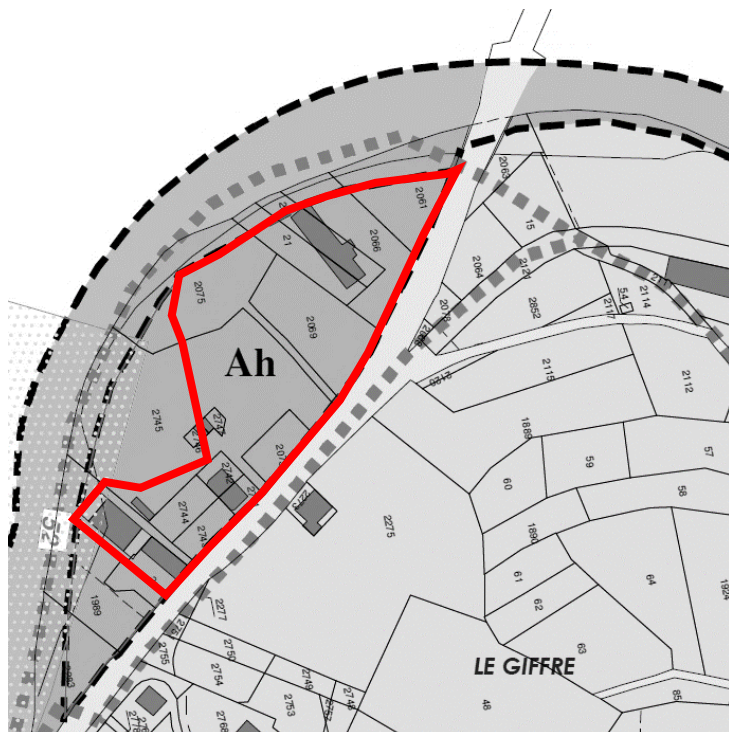
5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage



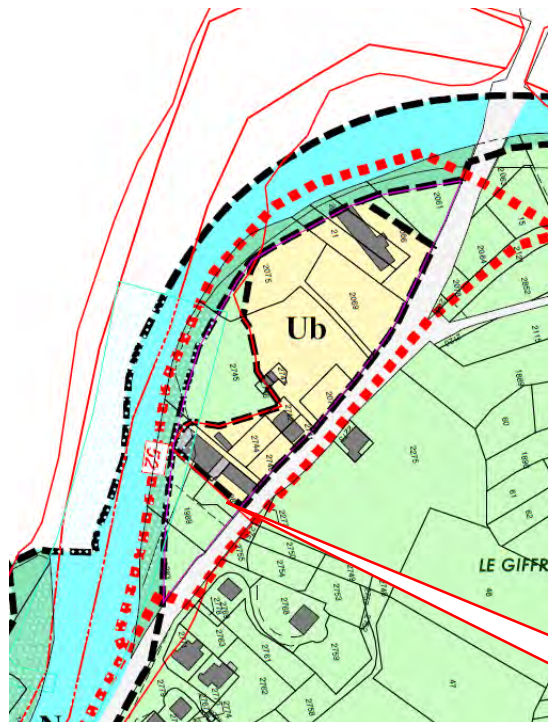
PPRI

Z5

Secteur PONT DU GIFFRE- suppression du STECAL pour création d'une zone Ub->
(ETAT, CA, CE)



Proposition de correction



Secteur en partie en
zone rouge du PPRI à
exclure de la zone Ub

Plan pour Approbation

Z6



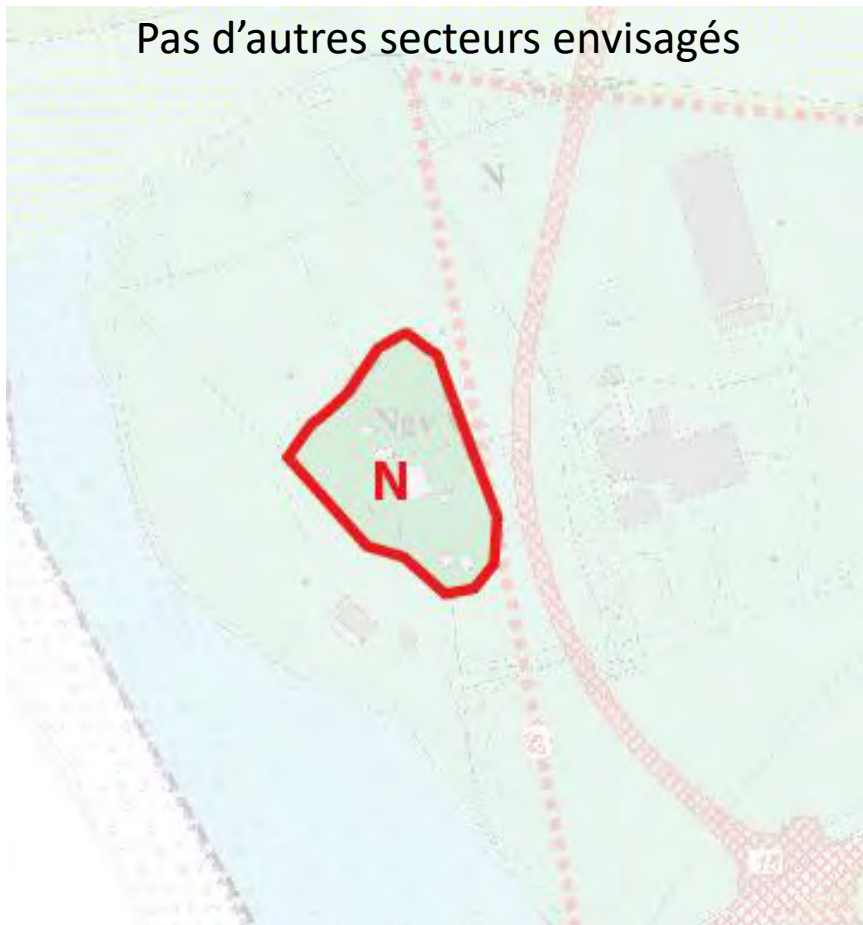
5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

27

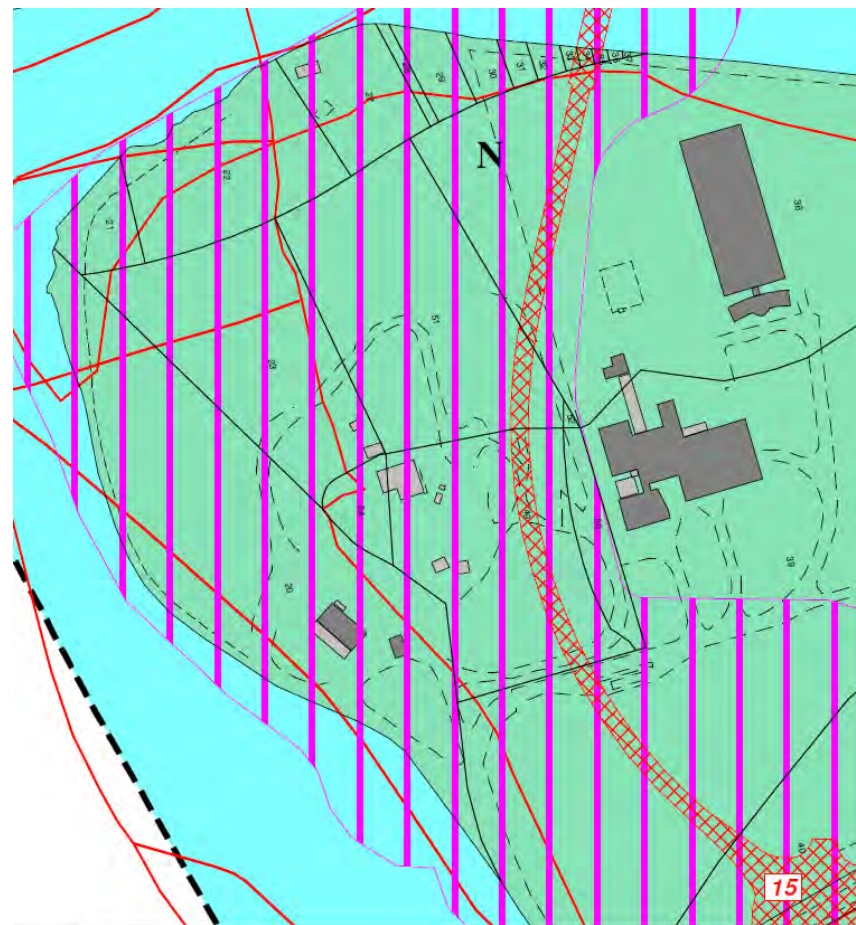
Secteur bord de l'Arve (gens du voyage) – suppression zone Ngv ->
(ETAT, CA, CE,CD74)



Pas d'autres secteurs envisagés



Proposition de correction

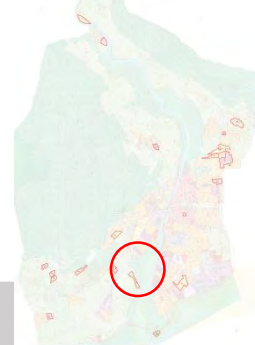


Plan pour Approbation

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z8

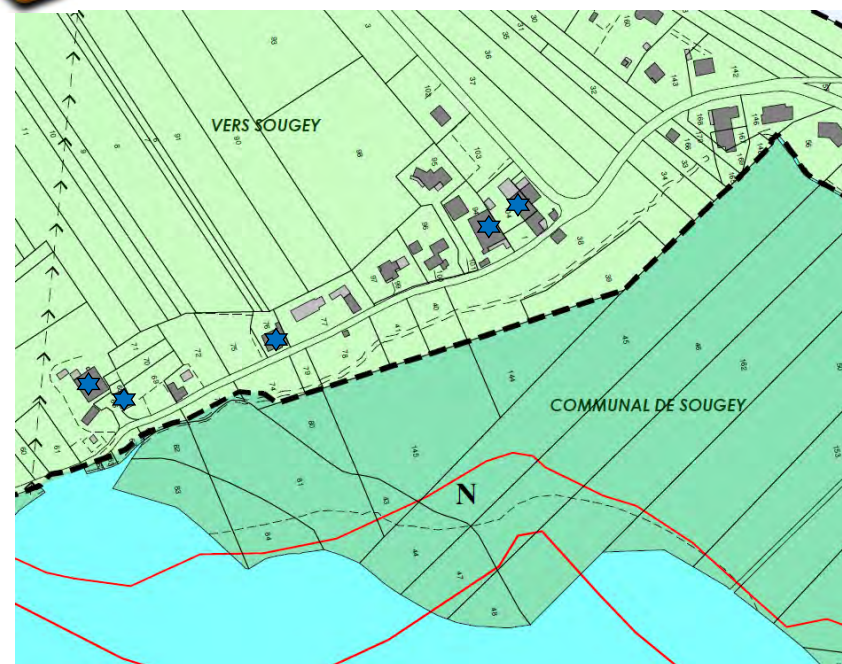
STECAL « VERS SOUGEY » -> (ETAT, CA, CE)



Proposition de correction



★ Identification des bâtiments pour changement de destination au titre du L. 151-11 -2° du Code de L'Urbanisme



Plan pour Approbation

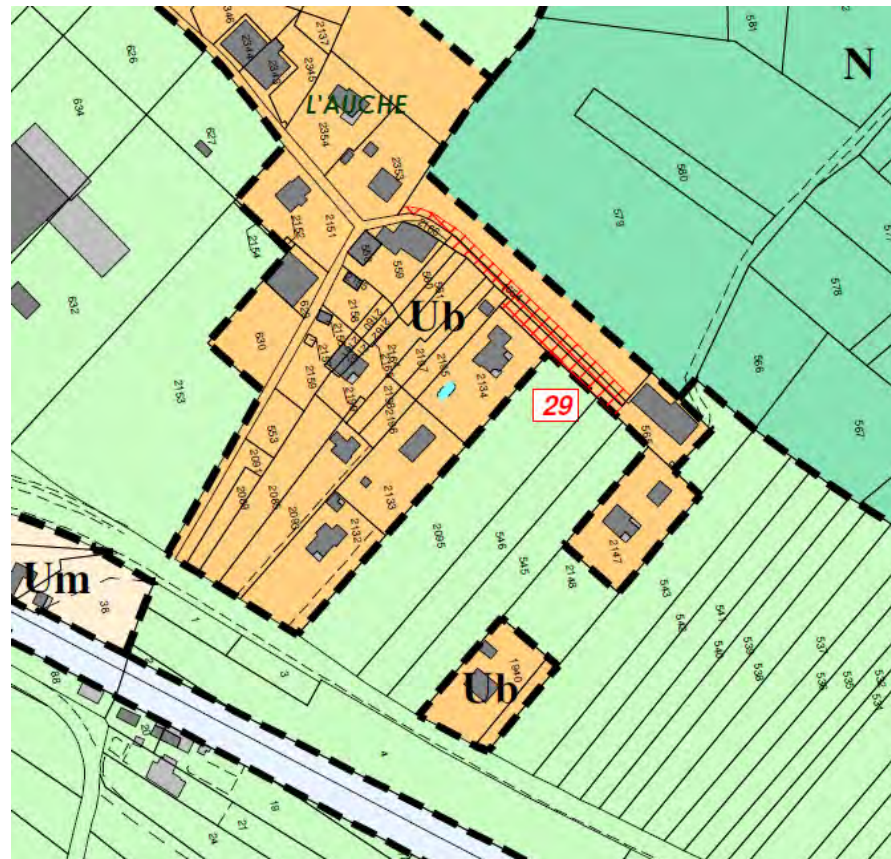
5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

29

Secteur L'AUCHE – Suppression zone 1Aub -> (ETAT, CA, CE)



Proposition de correction



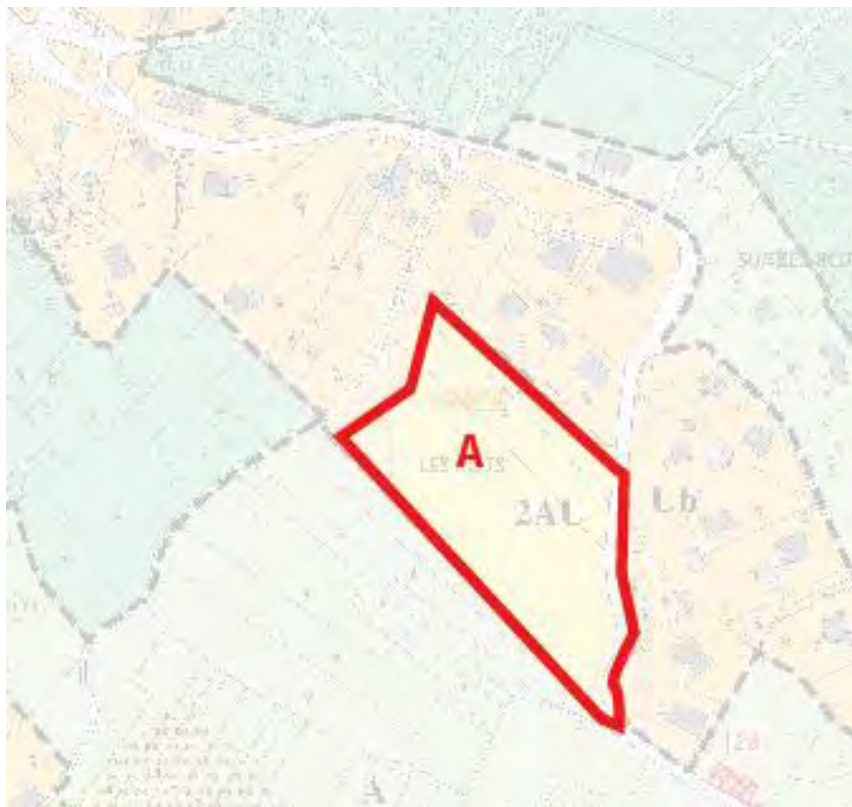
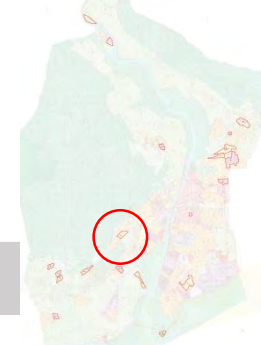
Plan pour Approbation

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

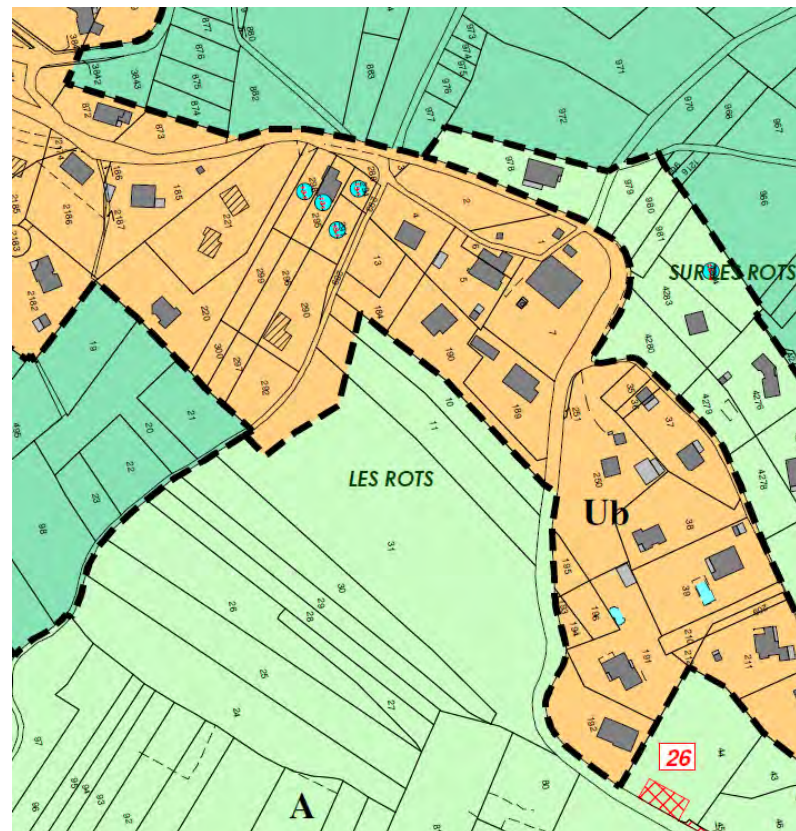
Z10

Secteur « Les ROTS »

-> (ETAT, CA, CE)



Proposition de correction

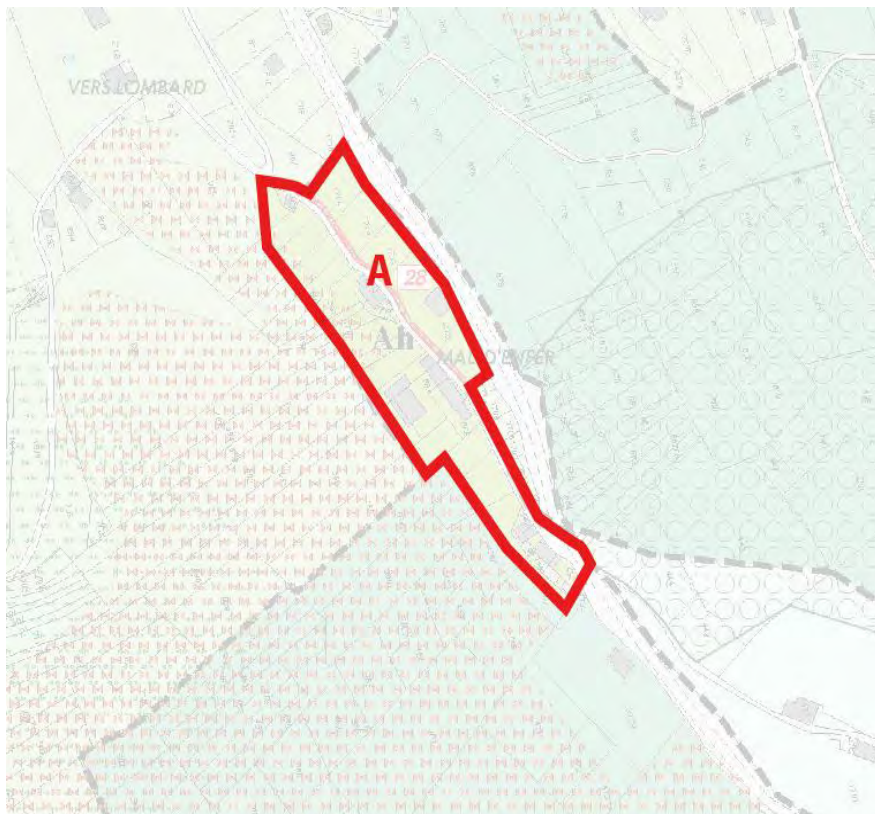
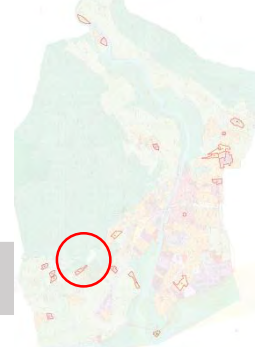


Plan pour Approbation

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z11

Secteurs Mal d'Enfer- suppression STECAL -> (ETAT, CA, CE)



Proposition de correction



Plan pour Approbation



★ Identification des bâtiments pour changement de destination au titre du L. 151-11 -2° du Code de L'Urbanisme

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

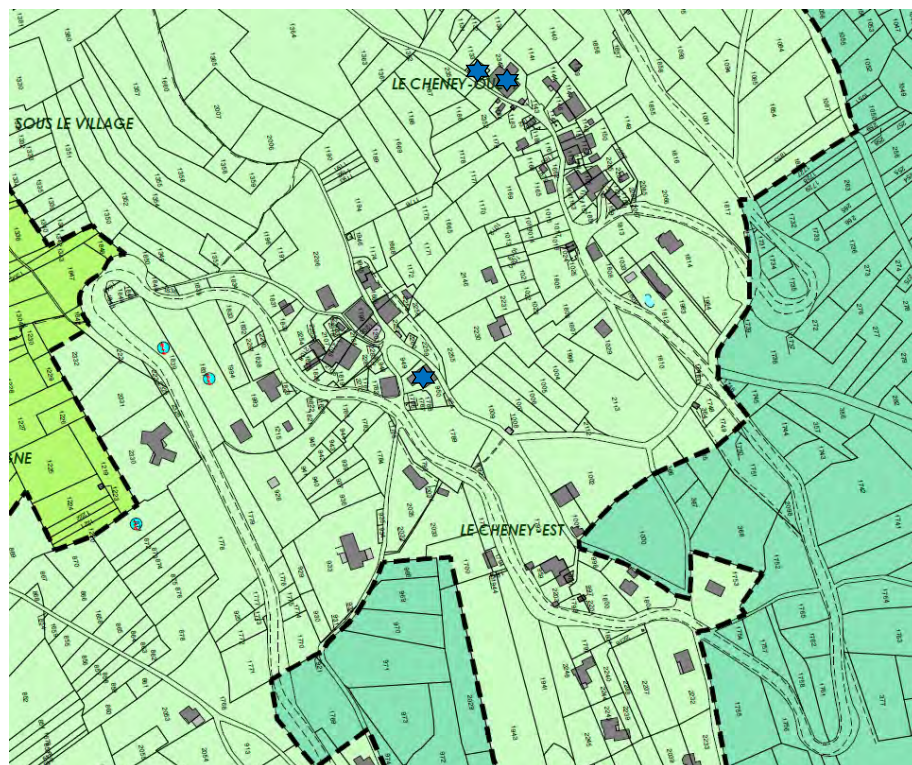
Z12

Secteurs Cheney –suppression STECAL

-> (ETAT, CA, CE)



Proposition de correction



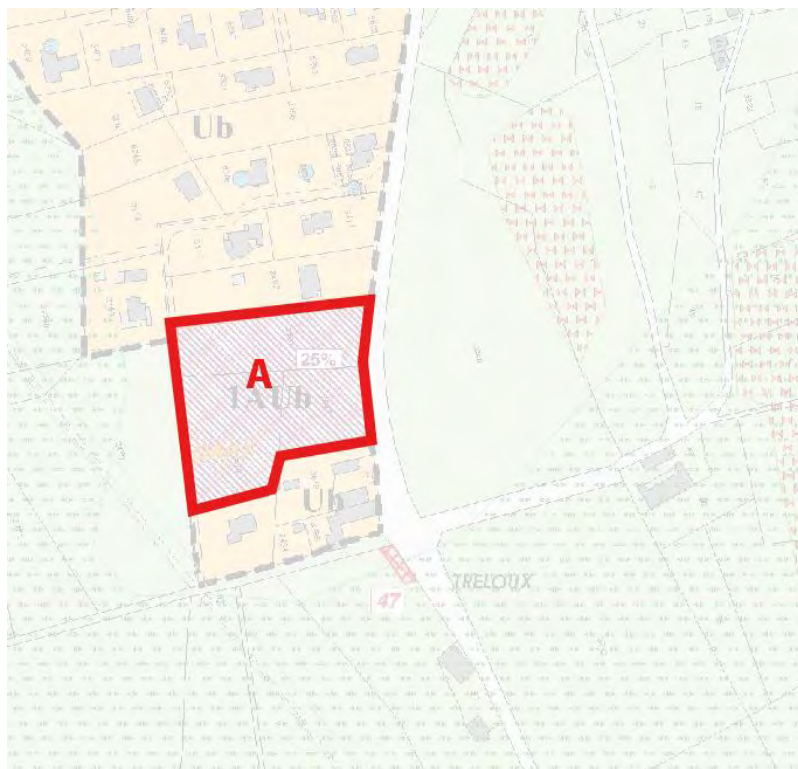
Plan pour Approbation



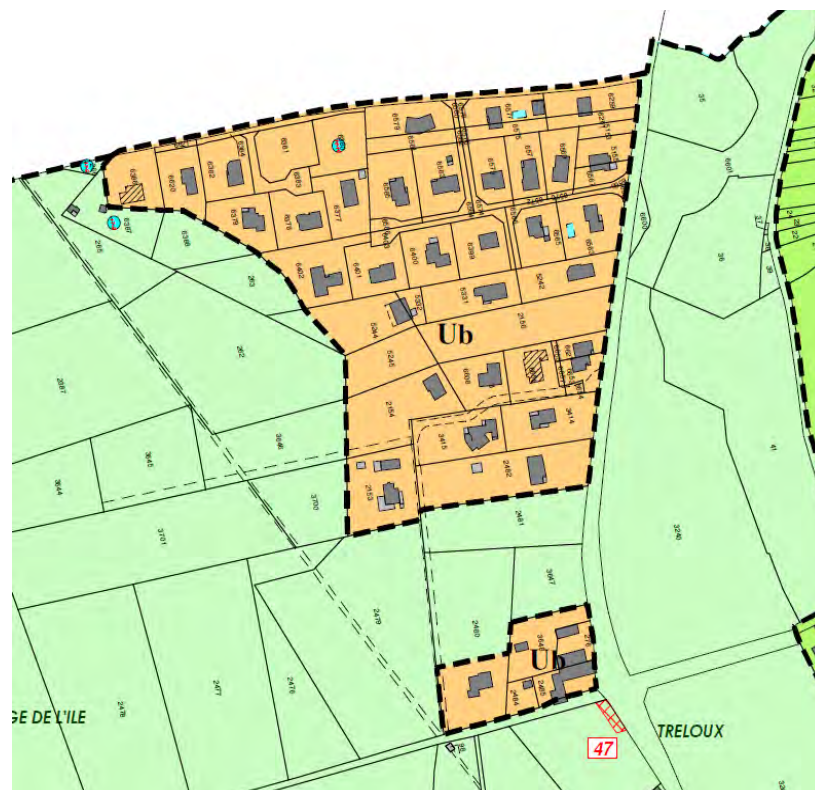
★ Identification des bâtiments pour changement de destination au titre du L. 151-11 -2° du Code de l'Urbanisme

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z13 Secteur « TRELOUX » - suppression zone 1Aub -> (ETAT, CA, CE)



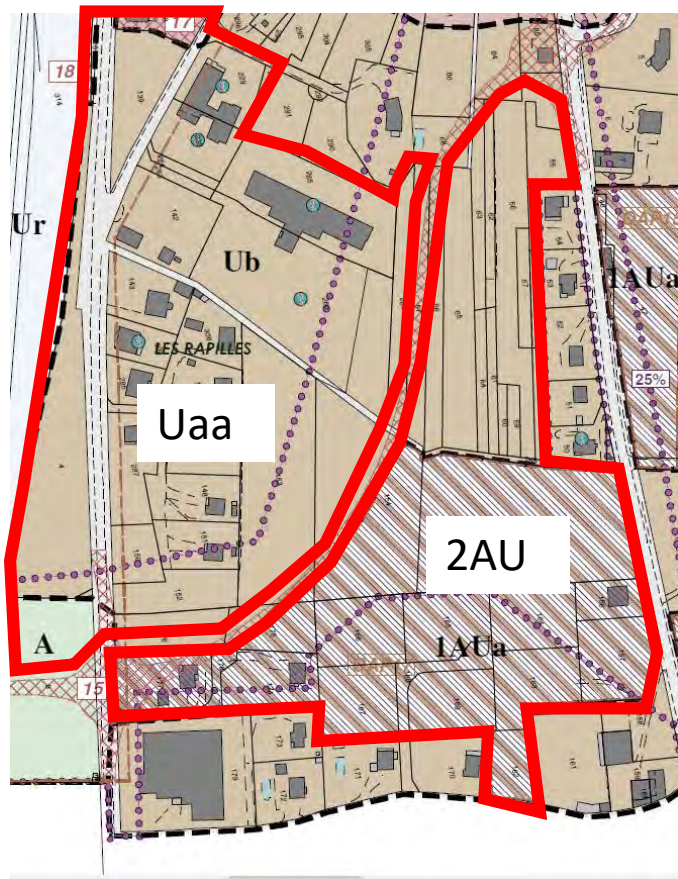
Proposition de correction



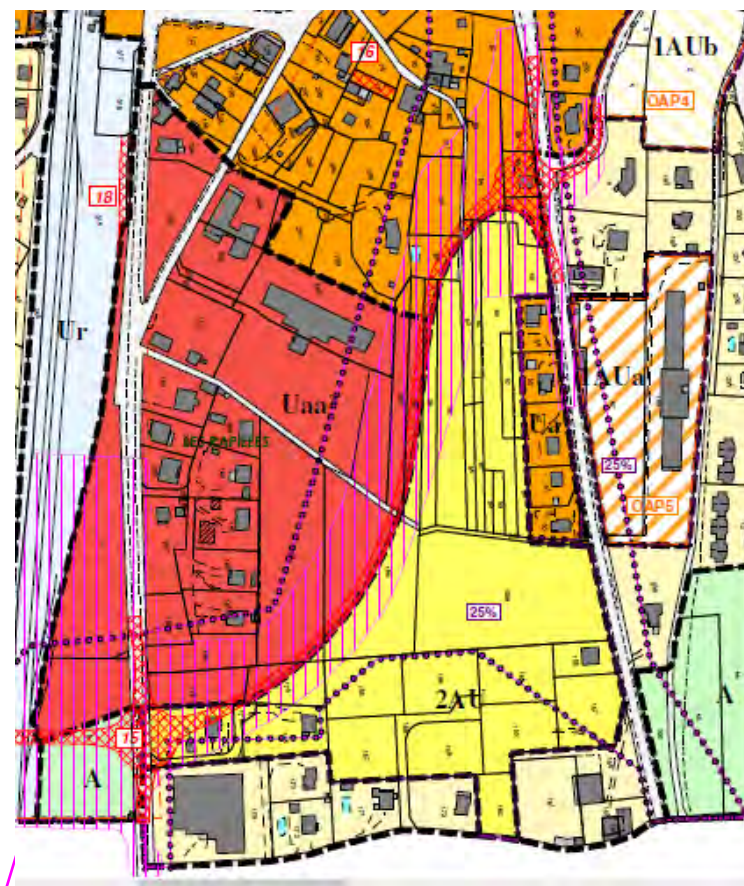
Plan pour Approbation

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z14 Secteur « CHATILLON » - Ajustement zone AU en 2AU et création Uaa -> (ETAT, CE)



Proposition de correction



Plan pour Approbation

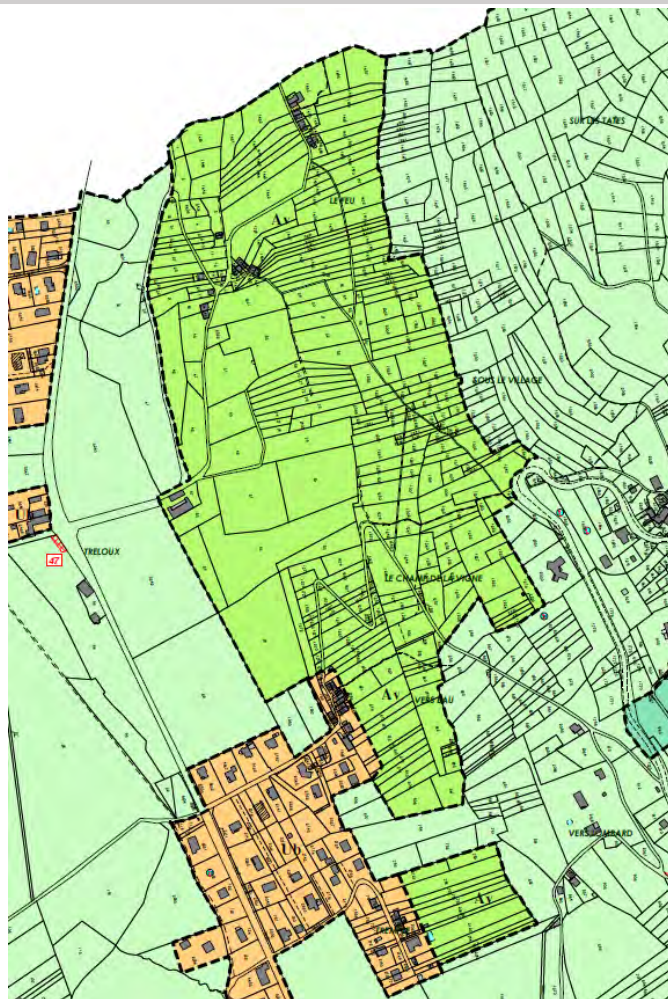
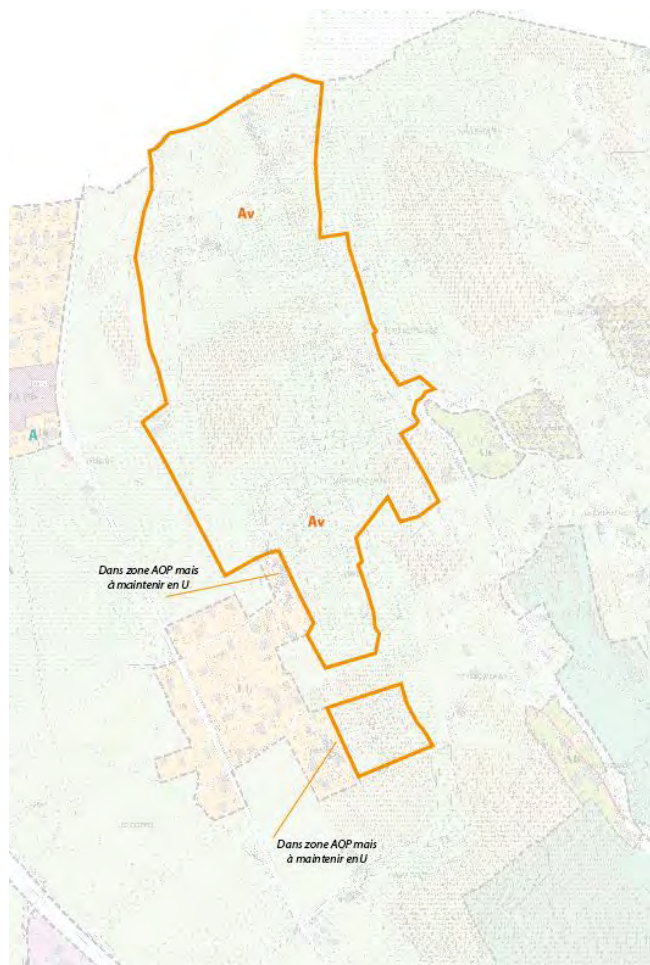
Intégration du
périmètre de la DUP du
contournement

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z15

Coteau viticole (création zone Av)

-> (INAO, CA)



Nota Bene :
Courrier adressé à l'INAO
Pour revoir éventuellement
le contour des zones Av

Proposition de correction



Plan pour Approbation

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z16

Secteurs à reclasser en N ou A

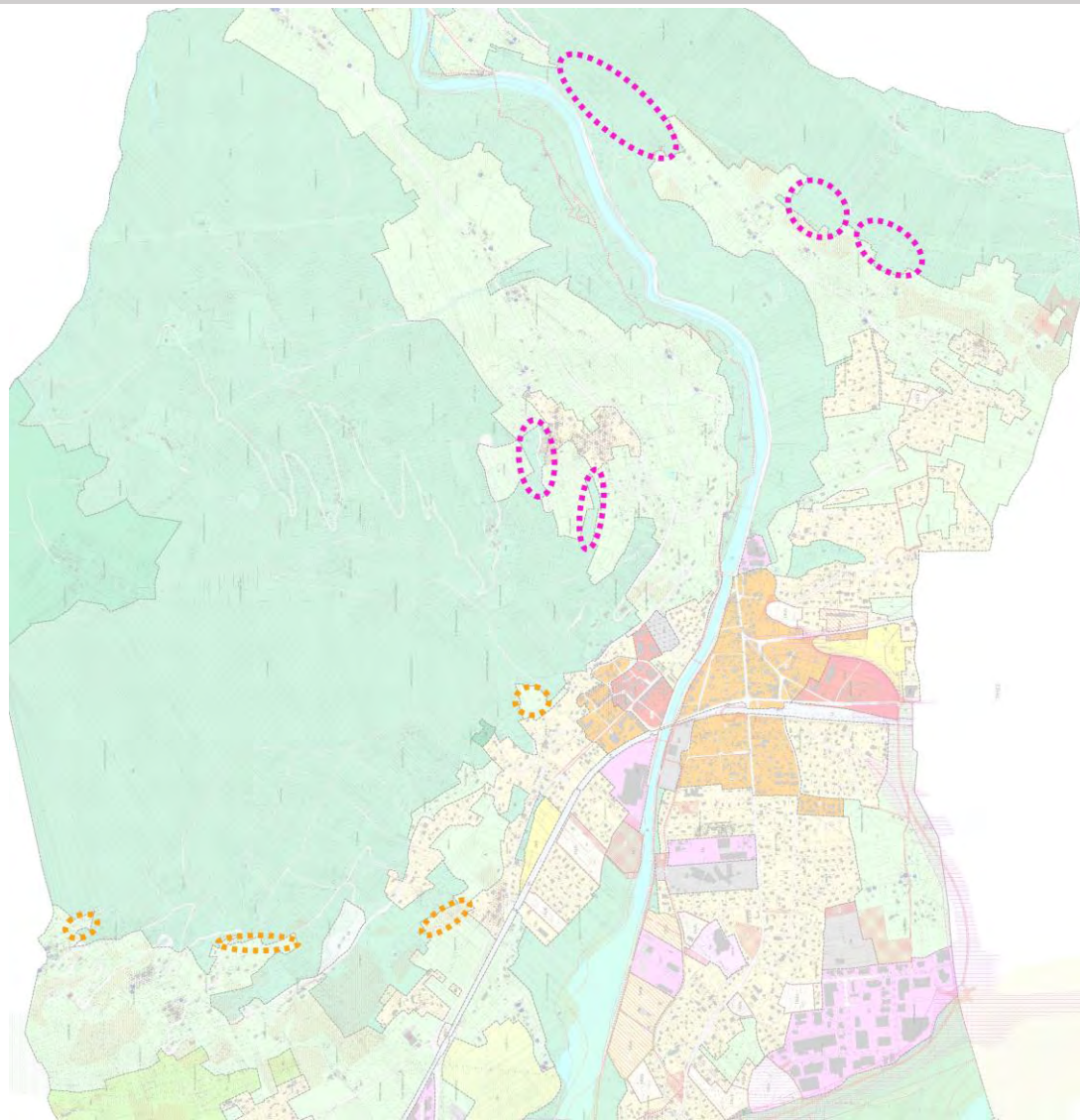
-> (Chambre agriculture, CDPENAF)

Proposition de correction



Secteurs N reclassés en A

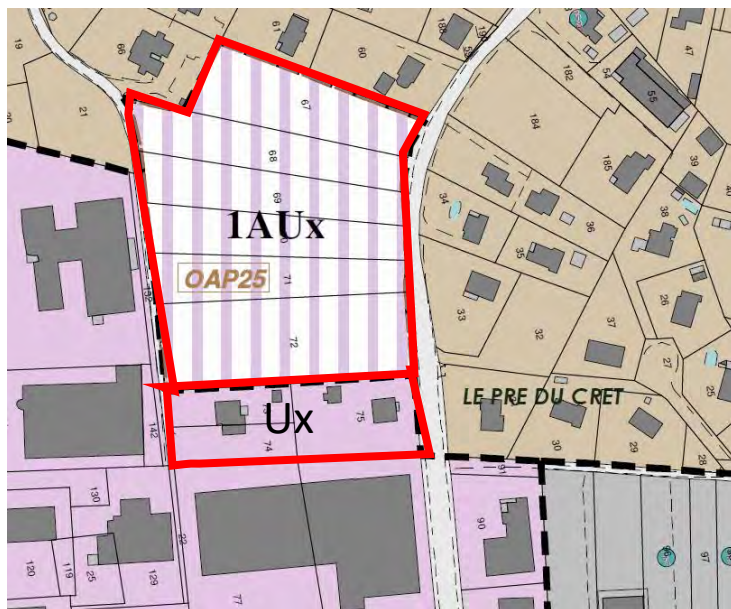
Secteurs A reclassés en N



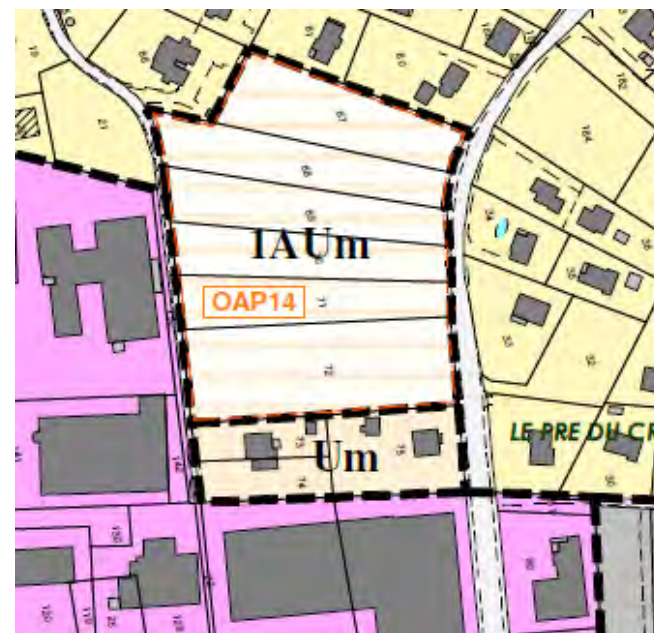
5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z17

Secteur « PRES PARIS » Modification zone Um et 1AUm-> (CE)



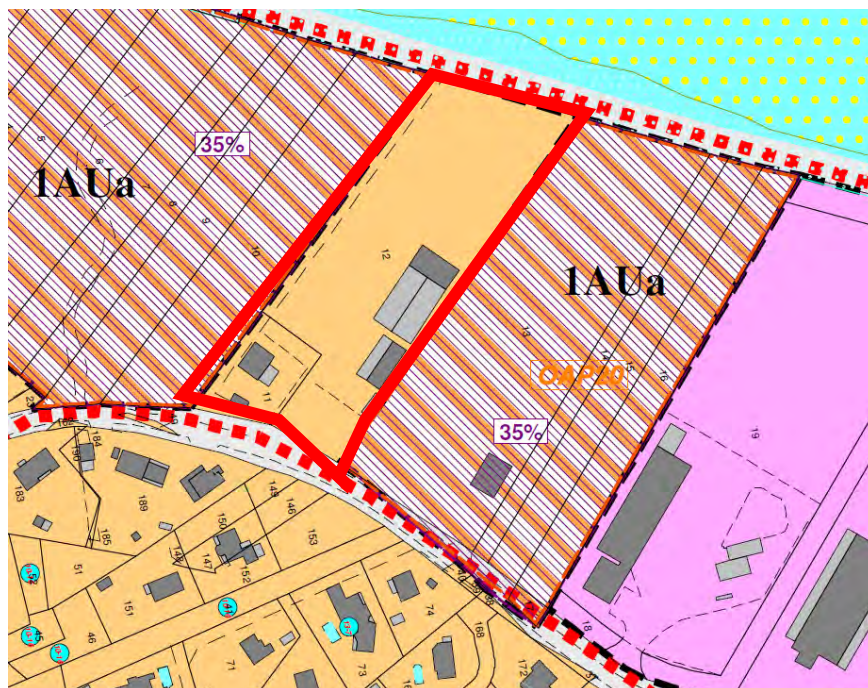
Proposition de correction



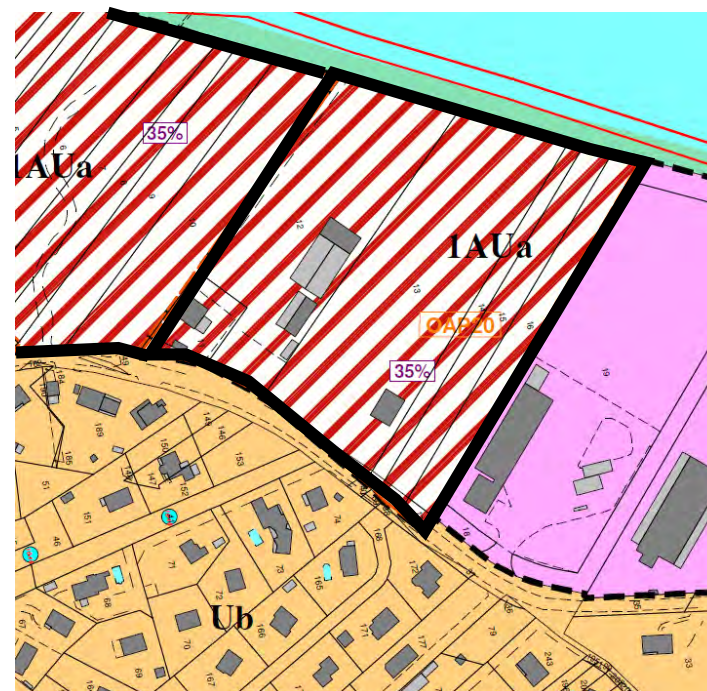
Plan pour Approbation

5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z18 Secteur « BORD DE GIFFRE – PRES PARIS» intégration
« casse auto en 1AUa » > (CE)



Proposition de correction

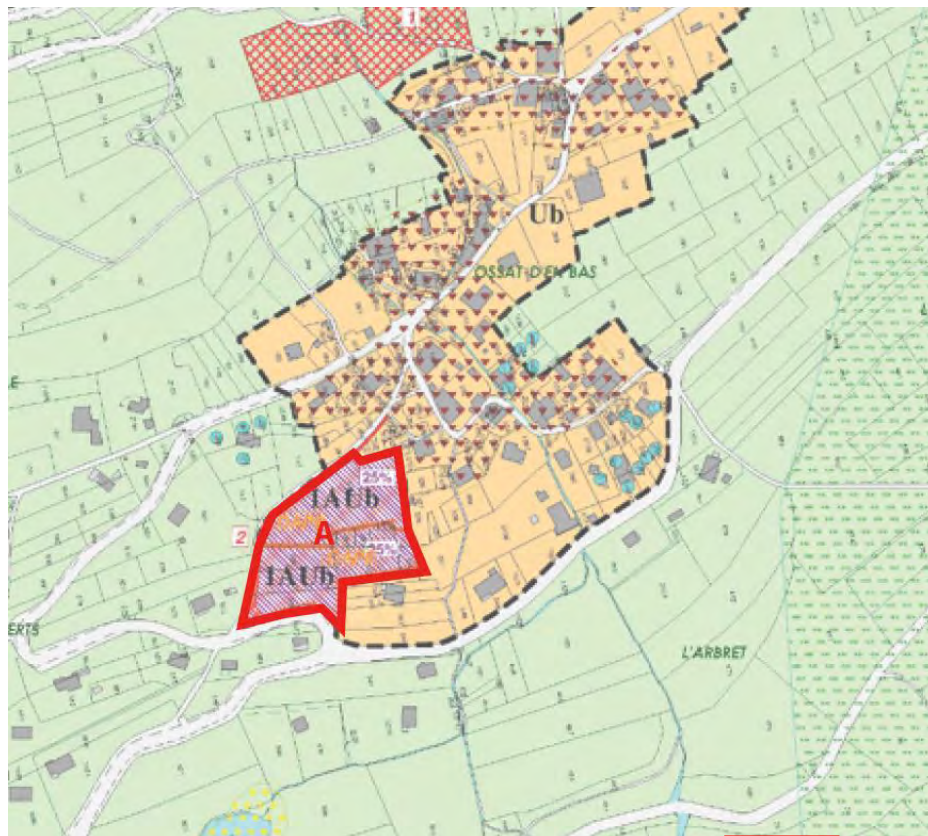


Plan pour Approbation

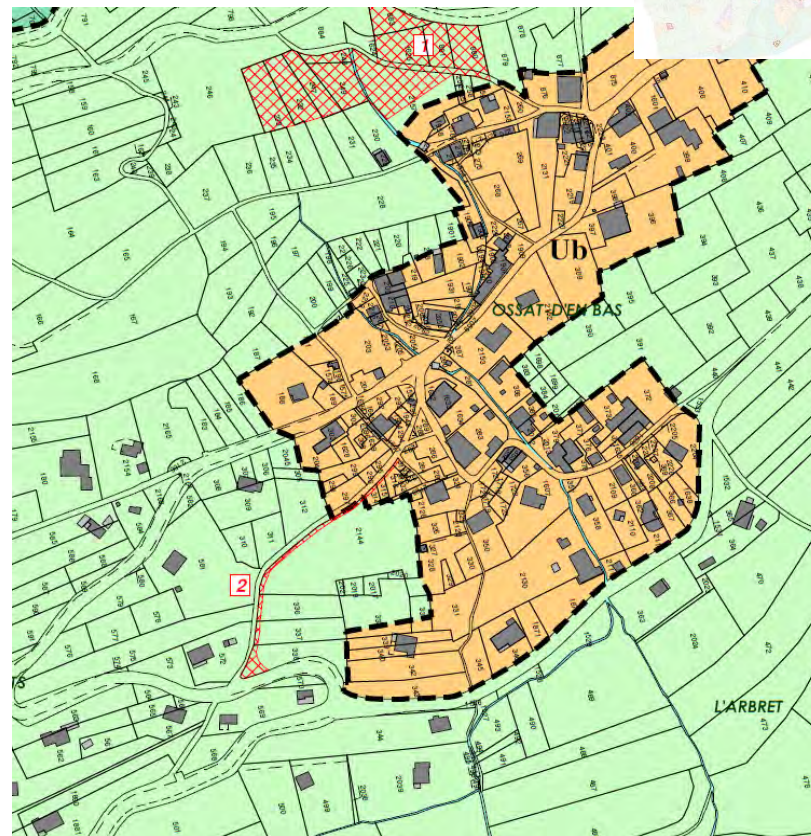
5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z19

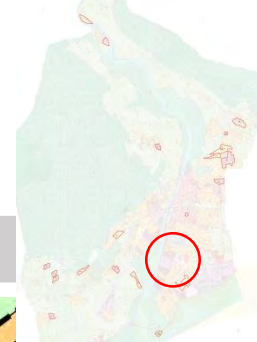
Secteur « OSSAT» suppression zone 1AUb> (CE)



Proposition de correction



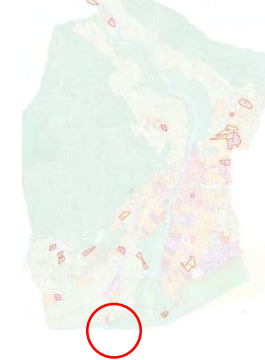
Plan pour Approbation



5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

Z20

Création d'une zone AP (Agricole paysagère) > Avis CCFG



Principe de correction



Plan pour Approbation

6 / Le règlement écrit

6.REGLEMENT ECRIT

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	Remarque	Complément apporté au règlement écrit
CC Faucigny-Glières	Nécessité de prise en compte des espaces agricoles et paysagers dans le règlement	Création de sous-secteurs Ap (vocation paysagère) Aucune construction nouvelle autorisée
	Incohérence dans la définition des teintes à respecter	Suppression de la mention « pour les constructions neuves, les teintes seront dans les tons de la construction d'origine ». (Art U11)
CCI 74	Limitier le développement des surfaces commerciales hors des polarités	Limitation à 150 m ² des SdP (Art. U2)
	Autoriser l'évolution des ICPE existantes	Extensions, adaptations et réaménagements des ICPE existantes en zone Ux (Art. U2)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Limitier le développement des surfaces commerciales hors des polarités	Limitation à 150 m ² des SdP (Art. U2)

6. REGLEMENT ECRIT

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	Remarque	Complément apporté au règlement écrit
INAO	Nécessité de prise en des parcelles AOC à protéger	Création d'un sous-secteur Av (vocation viticole) dans le règlement
Département Haute-Savoie	Précision des conditions d'accès	Implantation à 18 m de l'axe des RD 6, 19, 26, 306, 406 hors zones agglomérées (Art. U3)
	Prise en compte de la zone de compensation de la voie de contournement communale	Suppression de la zone Ngv
	Remarques diverses	Complément des conditions de collecte des eaux pluviales (Art. U4) Complément des caractéristiques des clôtures (Art. U11)
CDPENAF	Prise en compte de la limitation de l'étalement urbain	Suppression des secteurs de STECAL (Zone Ah)
	Prise en compte de la zone de compensation du projet de la voie de contournement	Suppression de la zone Ngv
	Nécessité de prise en compte des espaces agricoles et paysagers dans le règlement	Création d'un sous-secteur Av (vocation viticole) dans le règlement
DDT 74	Compatibilité avec le projet de contournement	Autorisation des exhaussements et affouillements en zone A et N, (en lien avec le projet de DUP : contournement)
	Prise en compte de la zone de compensation du projet de la voie de contournement	Suppression de la zone Ngv
	Prise en compte de la limitation de l'étalement urbain	Suppression des secteurs de STECAL (Zone Ah)

6. REGLEMENT ECRIT

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	Remarque	Complément apporté au règlement écrit
DDT 74	Permettre les projets d'isolation par l'extérieur	Majoration de 30cm des limites d'implantation et de hauteur (Art. U6, U7 et U10 et art des AU6, AU7 et AU10)
	Préserver les continuités écologiques	En secteur Um concerné par un secteur identifié au titre du L151-23 du CU, sont en outre autorisées les constructions sous réserve de ne pas perturber ni entraver la circulation de la faune (Art. U2)
Rapport Commissaire enquêteur	Nécessité d'études complémentaires sur le secteur d'implantation de l'entreprise Vallier Produits Pétroliers, Avenue du Stade	Inscription d'une servitude de gel L(Art. U2 L151-41 5°)
	Nécessité d'une règle plus souple pour les équipements publics	Distinction des équipements publics dans l'aspect des toitures autorisées (Art U11)

7 / Les changements de destination (à la place des Stecal)

Recommandation n°7 :

Suite à la suppression des STECAL Ah (Secteurs de taille et de capacité limitée), exigée par la CDPENAF, désigner « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ».

Bâtiments pouvant changer de destination au titre du L151-11-2°



► Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'Urbanisme :

Le PLU comporte des bâtiments, anciennement agricole, pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme. Le changement de destination devra respecter les conditions définies dans le règlement.

Extrait Code de l'urbanisme :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Plusieurs bâtiments sont identifiés en zones agricoles et naturelles, ils sont identifiés par une étoile sur le plan de zonage et sont référencés en annexe du PLU.

8 / Ajustements des ER

Recommandation N°6 du rapport du CE

Recommandation n°6 :

Veiller à délimiter les emplacements réservés au plus juste en fonction des besoins.

Reprise des ER suivant le rapport du commissaire enquêteur

Liste des Emplacements réservés au bénéfice de la Commune		
INDEX	DÉSIGNATION DE L'OPÉRATION	SUPERFICIE
1	Construction d'un réservoir d'eau potable au lieudit "Ossat"	4 640 m ²
2	Passage canalisations assainissement - Chez Dunand - (Larg.5m)	567 m ²
3	Aménagement de voirie - Accès réservoir de Monnaz	800 m ²
4	Périmètre immédiat de la source de Monnaz	18 848 m ²
5	Passage canalisations eau potable et assainissement - Le Chatelard - (Larg.5m)	1 949 m ²
6	Passage canalisations eau potable et assainissement - Le Chatelard - (Larg.5m)	835 m ²
7	Equipement public – Aménagement d'un mur de soutènement	147 m ²
8	Equipements publics - PAV - route de Monnaz	1 216 m ²
9	Aménagement de voirie - Création cheminement doux au dessus du ruisseau du Nantillet - (Larg.5m)	863 m ²
10	Aménagement de voirie et équipements publics - Le Chatelard	401 m ²
11	Désserte en rive droite de l'Arvi (Bénéficiaire : Département)	57 188 m ²
12	Aménagement de voirie et stationnement - Développement polarité gare - rue du Pontys	261 m ²
13	Aménagement de voirie – avenue de la Gare - Parking covoiturage + cheminement doux - (Larg.5m)	312 m ²
14	Suppression passage routier sur passage à niveau avenue d'Anterne pour passage routier inférieur	2 423m ²
15	Velocute (Bénéficiaire : Département)	1 519m ²
16	Elargissement trottoir et cheminement doux - avenue de la Plaine - (Larg. entre 2m et 3,5m)	2 294 m ²
17	Aménagement de voirie - Création d'un rond-point à l'intersection de la rue de Panloup et avenue de la Plaine	379 m ²
18	Aménagement de voirie - création de voirie à l'Eponnet - (Larg.5m)	90 m ²
19	Aménagement de voirie - Elargissement chemin de Vers lombard - (Larg.5m avec chem. existant)	431 m ²
20	Aménagement de voirie - Cheminement doux - Les Paccots	6 393 m ²

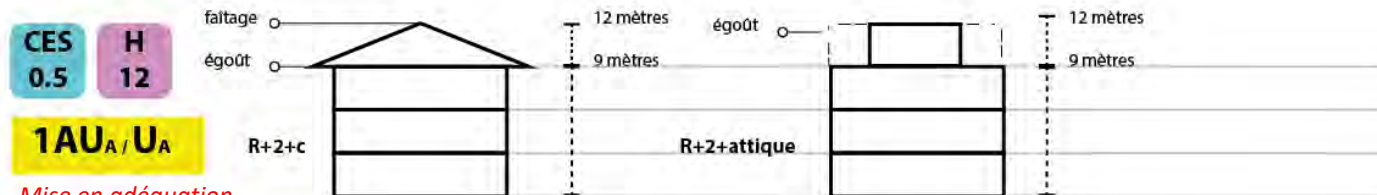
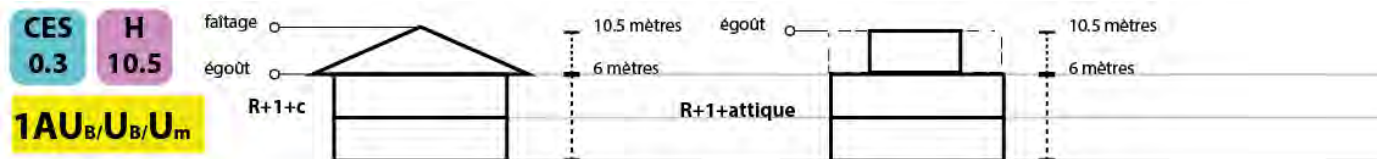
Reprise des ER suivant le rapport du commissaire enquêteur

21	Aménagement des berges pour cheminement doux rive gauche - (Larg.4m)	1 425 m ²
22	Extension de l'école Pierre Gripari	4 075 m ²
23	Equipements publics - avenue du Stade	1 307 m ²
24	Equipements publics - PAV - rue du Criou	118 m ²
25	Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de la Source et de la rue du Clos Cheneval	400 m ²
26	Aménagement de voirie et passage collecteur EU/EP - rue du Criou / rue des Prés Paris - (Larg.5m)	957 m ²
27	Aménagement de voirie - rue des Prés Paris - (Larg.entre 4m et 5m)	3 579 m ²
28	Equipements Publics - Les Prés Paris Sud	31 363 m ²
29	Aménagement de voirie - Cheminement doux entre l'avenue d'Anterne et la rue du Coin	1 237 m ²
30	Equipement public - avenue d'Anterne	8 426 m ²
31	Equipement public - avenue d'Anterne	1 473 m ²
32	Aménagement de voirie - Cheminement doux entre la rue des Poiriers et l'avenue du Stade - (Larg.3,5m)	486 m ²
33	PAV et stationnement - rue des Clus et stationnement	2 478 m ²
34	Equipements publics - PAV - route d'Ayze - (Larg.6m)	128 m ²
35	Aménagement d'un carrefour au croisement de l'avenue d'Anterne, l'avenue du Stade et de la rue de la Bézière	5 584 m ²
36	Aménagement de voirie - Création voirie aux Fêmeux (Larg.12m)	566 m ²
37	Equipements publics - Les Paccots	23 774 m ²
38	Aménagement de voirie - Cheminement doux - Chemin rustique (Larg.5m)	11 682 m ²

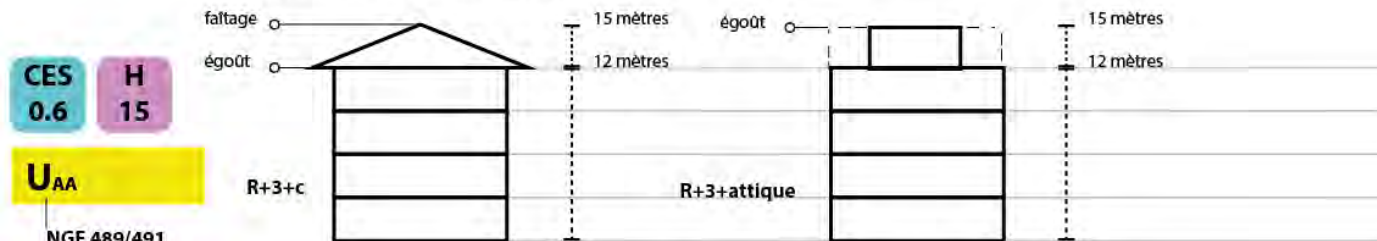
ANNEXE HAUTEURS

RAPPEL – DISPOSITIONS POUR LES GABARITS DE BÂTIMENT DANS LE PLU

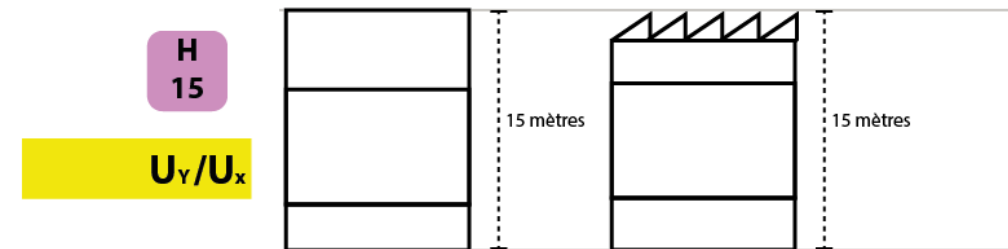
*Sous réserve d'une intégration **cohérente** du projet dans son environnement urbain immédiat.*



Mise en adéquation hauteur 1AU_A et U_A



Création d'un CES de 0,6 en zone U_{aa}.



ANNEXES PPA ET RAPPORT CE

SYNTHESE AVIS PPA (tableau 1)

Tableau synthétique – non exhaustif (se référer aux avis)

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES NOTES REUNIONS 061217	PIECES DU PLU	Idées principales de l'avis	Rapport de présentation / Justification	Zonage	Règlement	OAP Orientation d'aménagement et de programmation	PADD
	AVIS		1	5	3	4	2
INAO	Défavorable, le 18/10/17	Croissance démographique trop importante (0.8 % tendance). Dents creuses à exploiter. Demande de cartographie des aire AOP/AOC (Savoie Roussette) Récupérer périmètre AOP. Evoquer ZAP	RAS	-Suppression zone 2AU de le Cret – Chatelard – Zone 1AU de la Gare	RAS	RAS	RAS
COMMUNE DE SAINT JEOIRE	Favorable, le 29/10/17	RAS	RAS	RAS	RAS	RAS	RAS
RTE	Pas d'avis, le 06/09/17	Prise en compte des lignes de transport électriques. 63kv Bonneville-Giffre-Pressy / 225Kv Cornier- Pressy / 63kv Cornier – St Pierre- Vougy / 63 Kv Le Giffre	Les lignes sont bien représentées dans les annexes du PLU.	Reprendre le découpage des EBC par rapport aux lignes (40 m de large)	RAS	RAS	RAS
HAUTE-SAOIE DEPARTEMENT	Défavorable, le 02/10/17	Demande une plus grande association sur les OAP au bord des RD (accès)	/	Définir un recul entre les EBC et la RD. Demande d'être associé sur les ER 41-51-52 et de rectifier le croisement ER41(communal) et ER15. Remarque sur le tracé de l'ER 15 contournement Zone Ngv à reprendre	Améliorer la règle des accès sécurisés dans le règlement. Demande un recul de 18 m par rapport au RD (12 m possible)	Revoir certaines OAP, notamment l'OAP 14 sur la RD6. L'hypothèse contournement ne correspond pas à la DUP.	Repérage des terres à enjeux agricoles sur la carte du PADD.
PREFECTURE (DDT) + CDPENAF	Favorable, le 10/11/17 Favorable , le 12/10/17	Consommation foncière excessive. Impact agricole important. Hypothèse de développement à revoir (1.5%) PLU est compatible à un SCOT non ALUR/ENE Densité à revoir, graduation à trouver. La suppression de foncier économique est favorable à la modération de la consommation.	Prise en compte du PPA(atmosphère) OAP 27 à renforcer. Précision à apporter sur la justification de la zone NL.	Supprimer 2AU (Les Rots, Anterne, Coteau de Monnaz) Supprimer 1AUb (Ossat d'en bas, Trelout, L'Auche, Plan Séraphin) Supprimer 1AUa du Chatelard et 1AUa de Chatillon. Supprimer STECAL Ah(en U ?) Supprimer STECAL Ngv (contraire DUP) Revoir zone Ub/1AU au plan séraphin (PPR) Modif ER 52. Classer en secteur Av les vignobles AOP. Zone Nf et Nalp à reprendre. Prolonger les trames des corridors. Suppression zone Um (bois Chez Millet) STECAL à reprendre. Chez Dunand en U et les 4 autres en A. (Mal d'Enfer, Pont du Giffre, Vers Sougey, Le Chenay. Mise en cohérence zone A/zone N(ex : L'eponnet)	Densifier quartier de la Gare (Ua). Classer en Ua le secteur du Chatelard. Augmenter la mixité sociale en Ua, Ua, et 1AU. Reprendre règlement zone A et N afin de garantir la pérennité des corridors. Performances énergétiques à renforcer. Clarification réglementaire zone Nf Nalp et Nt (hauteur bat touristique) Approfondir le règlement sur les corridors. Suppression changement de destination.	Améliorer la définition des OAP notamment dans le secteur de la Gare. Revoir les densités, améliorer le maillage en mode doux.	RAS
MRAE	Sans avis, le 24/11/17	Revoir la traduction du projet politique, croissance démographique à diminuer. Meilleure articulation avec les documents de rang supérieur. Densité urbaine faible. Bonne prise en compte la préservation des milieux naturels. La prise en compte de l'effet du POS n'est pas recevable. Ratios de surface utilisés par le SCOT ne sont pas vertueux.	Complément sur le TOME 1 du RP. Insuffisance dans justification Prendre en compte PPA et PCET et PGRI. Améliorer la justification/traduction des objectifs du PADD. Améliorer la prise en compte des effets du contournement.	Reprendre le classement 2AU, 1AUa, 1AUb (cf avis ETAT)	RAS	RAS	RAS

SYNTHESE AVIS PPA (tableau 2)

Tableau synthétique – non exhaustif (se référer aux avis)

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	PIECES DU PLU	Idées principales de l'avis	Rapport de présentation / Justification	Zonage	Règlement	OAP Orientation d'aménagement et de programmation	PADD
	AVIS		<u>1</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>2</u>
CCI	Favorable, 24/10/17	le Cohérence du pôle gare et du pôle centre Revoir le classement en bordure de Giffre à côté de chez Vallier (ICPE)	RAS	RAS	Vigilance sur règlement qui interdit les ICPE en zone Ux. (Propose en créer un sous-secteur Ux pour cette activité). Revoir règlement zone 1AUx.	RAS	RAS
CMA	Favorable, 31/10/17	le Validation de la politique de valorisation commerciale du centre-ville et des outils utilisés dans le PLU.	RAS	RAS	Revoir règlement zone Um.	RAS	RAS
CHAMBRE d'AGRICULTURE	Défavorable, 03/11/17	le Capacités foncières trop importantes.		Supprimer 2AU (Les Rots, Anterne, Coteau de Monnaz) Supprimer 1AUb (Ossat d'en bas, Trelout, L'Auche, Plan Séraphin) Supprimer 1AUa du Chatelard et 1AUa de Chatillon. Revoir certaines zones A/N (cf analyse p 4/5)	Reprise règlement sur les annexes		Mentionner l'objectifs de maintien des accès agricoles.
CCFG	Avis Favorable, 17/10/17	le Mise en adéquation assainissement et projet d'urbanisation du coteau (Compétence CCFG à venir) « Regrette » la diminution de certaines zones d'activités économiques. (13.5ha) dans le SCoT contre 4.5ha dans le PLU	RAS	Intégrer le secteur sur Coux en zone Nalp. Sur monnaz Identification d'un autre secteur Ngv	RAS	RAS	RAS

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal n°546 du 27 novembre 2017 s'est déroulée en mairie de MARIGNIER du lundi 18 décembre 2017 au lundi 29 janvier 2018 inclus.



Au cours des 5 permanences prévues par l'arrêté de prescription de l'enquête, toutes prolongées pour accueillir toutes les personnes qui se sont présentées au cours de ces permanences, j'ai reçu 169 personnes.

Nombre d'observations écrites : 171, dont :

- 43 observations déposées sur le registre d'enquête
- 6 observations sur le registre dématérialisé
- 95 lettres annexées au registre d'enquête
- 27 courriers dématérialisés annexés au registre

Réserve n°1 :

Dans le document zonage : supprimer le périmètre de sursis à statuer et inscrire un emplacement réservé ER15 relatif au contournement routier, reprenant strictement le périmètre de la déclaration d'utilité publique défini par arrêté préfectoral n° 2011-189-0018 du 8 juillet 2011 prorogé par l'arrêté n° 2016-0060 du 6 juillet 2016, conformément au document numérisé qui sera transmis à la commune par le Conseil Départemental.

Réserve n°2 :

Dans le document zonage, corriger la légende et l'appellation des zones à urbaniser qui doivent être concordantes avec les autres documents du PLU.

Réserve n°3 :

Modifier le règlement de la zone Ux pour indiquer que « que seules les nouvelles ICPE seront interdites ».

Recommandation n°1 :

Veiller à ce que l'emplacement réservé n°51 « Aménagement de parking de co-voiturage », se trouve en dehors du périmètre de la DUP, tant que l'ensemble des travaux du contournement ne sont pas achevés.

Recommandation n°2 :

Inclure dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP 17) « Chatillon 3 », la zone comprise entre la RD 6 et le projet routier de contournement.

Recommandation n°3 :

Intégrer la parcelle AM n°188 dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP 15) « Chatillon 2 ».

Recommandation n°4 :

Réexaminer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP 20) « Avenue Stade 3 », compte-tenu de la présence d'une ICPE à proximité.

Recommandation n°5 :

Réexaminer le classement de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP 25) « ZAE Pré Paris 3 » : ce secteur inséré entre une zone économique et une zone d'habitat, devrait être conçu afin de prévenir d'éventuelles nuisances pour les habitants.

Recommandation n°6 :

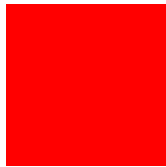
Veiller à délimiter les emplacements réservés au plus juste en fonction des besoins.

Recommandation n°7 :

Suite à la suppression des STECAL Ah (Secteurs de taille et de capacité limitée), exigée par la CDPENAF, désigner « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ».



ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage



OAP Sectorielles : Modifications effectuées sur les OAP



Règlement : Modifications effectuées sur le règlement



Rapport de présentation : actualisations suivant les
Modifications évoquées précédemment