DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE MARIN

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2025, approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marin,

Le Maire

Pascal CHESSEL

Pièce n°1

Territoires demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL p.3

1.1 – Localisation et positionnement de la commune p.3

1.2 – Le contexte territorial p.3

1.3 – Le PLU de Marin p.4

II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE p.6

2.1 – Modifications et adaptations du règlement écrit p.6

2.2 – Modifications et adaptations des OAP p.6

2.5 – la procédure de modification simplifiée p.8

III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU p.9

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU p.9

3.2 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU p.10

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Marin est une commune rurale de Haute Savoie.

Proche de Thonon et d'Evian, située à une altitude moyenne de 550 mètres, elle s'étend sur une superficie de 558 hectares, où prairies, vignes et cultures céréalières ou maraichères s'étagent entre espaces naturels préservés et forêt, parsemés des hameaux qui la composent, Pont de Dranse en bordure du fleuve, puis en grimpant sur le coteau Sussinges, Avonnex, Moruel, Marinel, le chef-lieu et plus haut encore Chullien et Cornellaz.

Sa population est estimée à 1941 habitants (recensement 2021, entré en vigueur au 1er janvier 2024). La commune connait une croissance démographique soutenue depuis 1968.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	2,5	0,8	0,1	1,9	1,7	1,6
due au solde naturel en %	*0,7*	*0,4*	*0,4*	*0,5*	*0,2*	*0,6*	*0,6*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,4*	*2,1*	*0,4*	*-0,4*	*1,8*	*1,1*	*1,0*
Taux de natalité (‰)	14,3	13,6	13,7	13,6	8,5	11,4	12,0
Taux de mortalité (‰)	7,6	9,4	9,3	8,7	6,6	5,6	5,8

La commune est dotée d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre rural et montagnard, une vue en balcon sur le Lac Léman depuis la majeure partie du territoire, mais fragile, qui participe à son identité, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Marin appartient à la Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance (CCPEVA), qui regroupe 22 communes, et plus de 41 600 habitants.

La CCPEVA appartient par ailleurs au Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais, qui porte le SCOT du Chablais, approuvé le 30 janvier 2020.

Ce SCOT couvre l'ensemble du territoire du Chablais, soit 62 communes, 3 EPCI, pour environ 145 000 habitants.

3. LE PLU DE MARIN

La commune de Marin a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2018. Une modification simplifiée a été approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des trois orientations stratégiques, répondant à une ambition générale : « *Une vie à organiser entre lac et montagne, dans le cadre d'une intercommunalité renforcée (la CCPEVA) et du Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais* » :

I : Conforter MARIN dans ses fonctions de lieu de vie et dans son rôle de village au sein du Chablais.

- Conforter les trois pôles principaux d'origine que sont Marin, Marinel et Moruel,
- Conforter le Chef-lieu de MARIN dans son "caractère bicéphale" (centre historique & Rouchaux), dans ses fonctions institutionnelles et de pôle principal de l'habitat et des équipements et services à la population.
- Conforter les autres sites d'équipements de la commune.
- Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN.
- Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication …

Il s'agit poursuivre les efforts déjà engagés pour faire de Marin :

- Un village à part entière, un lieu de vie plus significatif, qui soit à la fois plus attractif, "habité" et animé par des services et des équipements de proximité.
- Un véritable petit pôle reconnu comme tel de l'extérieur, et dans un cadre de planification intercommunal (le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais et la grande Communauté de Communes du Pays d'Evian et Val d'Abondance).

II : Conserver et conforter un cadre économique adapté et équilibré.

- Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques. L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local péri-urbain), ainsi qu'aux enjeux environnementaux.
- Promouvoir les activités touristiques et de loisirs de proximité, adapté au cadre rural et aux atouts patrimoniaux (naturels et culturels) de la commune.
- Permettre le maintien et l'installation d'un artisanat local, de commerces et services de proximité, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.

Il s'agit d'opter pour un développement économique qui soit adapté à l'échelle, aux potentialités et aux sensibilités propres de MARIN, c'est-à-dire principalement :

- Qui respecte le cadre de vie et les sensibilités propres de la commune (paysages, espaces naturels, points de vue, risques et nuisances, accessibilité).
- Qui participe aux enjeux reconnus à l'échelle communautaire et plus globalement dans le cadre du SCoT du Chablais, à savoir : "Renforcer les différentes facettes de l'économie du Pays".

III : Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité.

- Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN.

- Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, naturel ou culturel.
- Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur notre santé et notre environnement.

Il s'agit globalement, de mieux fonder le développement et la gestion du territoire de MARIN sur :

- Les structures physiques et paysagères du site (qu'elles soient naturelles ou construites) ;
- Ses valeurs identitaires propres, conjuguant une position particulière en belvédère sur le lac (et l'agglomération de Thonon-Evian), et un attachement historique, social et culturel au Pays de Gavot (à l'identité rurale encore marquée) ;
- Les sensibilités environnementales en présence, en considérant qu'elles sont sources de qualité de vie et d'image, et donc sources d'attractivité et d'identité pour la commune ;
- Les impératifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Ainsi que sur les adaptations imposées par le changement climatique et la transition énergétique.

L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

➢ **Concernant les modalités de calcul des espaces perméables**

Afin de permettre le maintien d'une part plus importante d'espaces perméables au sein des projets, en zone urbaine et plus spécifiquement le secteur UH1 (secteur de faible densité), en réponse aux enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales, le mode de calcul des espaces perméables est revu.

A ce titre, la part d'espaces perméables s'applique à la surface totale de l'assiette foncière du projet considéré, et non à la surface des espaces libres de toute construction.

Pour mémoire, en secteur UH1, la part d'espaces perméables imposée est de 70 %.

2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DES OAP

➢ **Concernant l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP**

Trois OAP à vocation de développement de l'offre en logements sont actuellement inscrites au PLU :

- OAP 1 « Vers les Bans » (foncier communal), sur une surface d'environ 0,37 ha, qui prévoit la réalisation de 12 à 20 logements intermédiaires.
- OAP 2 « les Prés de Rouchaux », sur une surface d'environ 1,22 ha, qui prévoit la réalisation de 40 à 50 logements collectifs et intermédiaires, ainsi qu'un programme d'espaces et équipement publics.
- OAP 3 « Marin Ouest », sur une surface d'environ 0,37 ha, qui prévoit la réalisation de 8 à 15 logements intermédiaires.

… soit une capacité, au sein des OAP, d'environ 60 à 85 logements.

4 Orientations sectorielles		6,38 ha
Dans l'EU …	1. Vers les Bans (communale)	0,37 ha
	2. Les Prés de Rouchaux dont 0,24 ha en équipements	1,22 ha
	3. Marin Ouest	0,37 ha

Localisation des secteurs d'OAP à vocation d'habitat.

Les OAP mises en œuvre par le PLU, ainsi que les secteurs classés en zone d'urbanisation future à long terme, n'ont pas été réalisées. Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application du PLU, cela montre que le développement de la commune, en matière de démographie et de logements, s'est réalisé de manière diffuse au sein des zones urbaines, et non par la mise en œuvre des projets initialement programmés.

A ce titre, il convient de réexaminer les modalités de développement des OAP, pour mieux préparer le développement futur de la commune, dans un contexte de forte pression foncière, et pour prendre en compte le fait que l'échéancier actuellement mis en œuvre dans le PLU n'est plus adapté. En effet, il inscrit des échéances qui sont aujourd'hui dépassées.

Un nouvel échéancier est donc introduit pour les zones d'urbanisation futures faisant l'objet d'une OAP. Il répond par ailleurs aux enjeux de maitrise de la consommation d'espace, dans l'attente d'un positionnement du SCOT sur la répartition de la consommation d'espace et la mutualisation l'échelle intercommunale de la consommation d'espace liée aux projets d'intérêt intercommunal.

Au regard des caractéristiques opérationnelles des OAP, et de leur localisation par rapport au Chef-lieu, les OAP devront se réaliser dans l'ordre suivant :

- L'OAP 1 peut se réaliser immédiatement,
- L'OAP 3 ne peut être réalisée qu'après l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux des permis de construire de l'OAP 1.
- L'OAP 2 ne peut être réalisée qu'après l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux des permis de construire de l'OAP 3.

3. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

Le régime juridique de la modification simplifiée : Le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

➢ **Concernant les modalités de calcul des espaces perméables**

DISPOSITIONS GENERALES

[…]

Modalités de calcul des espaces perméables

La part d'espaces perméables s'applique à la surface des espaces libres de toute construction, excepté en secteur UH1, ou cette part s'applique à la surface de l'assiette foncière concernée par l'opération.

Sont compris dans les espaces perméables :

- les espaces verts de pleine terre d'une superficie minimum de 10 m² d'un seul tenant, répartis au sol, sur une profondeur minimum d'1 m et non couverte ;
- les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie, réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables ;
- les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- les murs de soutènement et les murs de remblai ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

[…]

ZONE UH / 5-4 – Espaces perméables

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction :

- **dans le secteur UH3 :** au moins 20%.
- **dans le secteur UH2 :** au moins 50%.

Dans le secteur UH1, toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 70 % de la surface de l'assiette foncière de ladite opération.
~~- **dans le secteur UH1 :** au moins 70%.~~

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

[…]

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLU

L'échéancier suivant est introduit.

Comme le prévoit l'article ~~L.151-7~~ L.151-6-1 du Code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
~~En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment :~~

~~*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*~~

Cet affichage offre une **meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future,** qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, …) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, voire déjà programmés ;

L'échéancier proposé concerne les zones 1AUH ~~et 2AUH~~ du PLU concernées par une OAP, et non réalisées, dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation, ~~et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables)~~

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, **cet échéancier reste "prévisionnel"** (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Cet échéancier a été déterminé pour conditionner certaines OAP de la commune à la finalisation d'autres opérations portées par d'autres OAP. A noter que pour l'application de l'échéancier, la réalisation du projet correspond à l'obtention de la déclaration d'achèvement et de conformité des permis de construire.

Cet échéancier est établi comme suit.

Zone stratégique de développement de l'urbanisation		Ouverture à l'urbanisation	
Dénomination de l'OAP	Zonage au règlement graphique	immédiate	Différée sous conditions
Vers les Bans (n°1)	1AUH-oap1	oui	
Les Prés de Rouchaux (n°2)	1AUH-oap2		Ouverture à l'urbanisation possible suite à la DACT de l'OAP n°3.
Marin Ouest (n°3)	1AUH-oap3		Ouverture à l'urbanisation possible suite à la DACT de l'OAP n°1.

~~En effet, seule la zone 1AUH-oap1 bénéficie d'une maîtrise foncière communale.~~

~~Cet échéancier a été déterminé selon **trois "termes" possibles**, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans).~~

~~Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3 ans.~~

~~Le moyen terme, pouvant se situer entre 3 et 6 ans.~~

~~Le long terme, pouvant se situer entre 6 et 10 ans~~

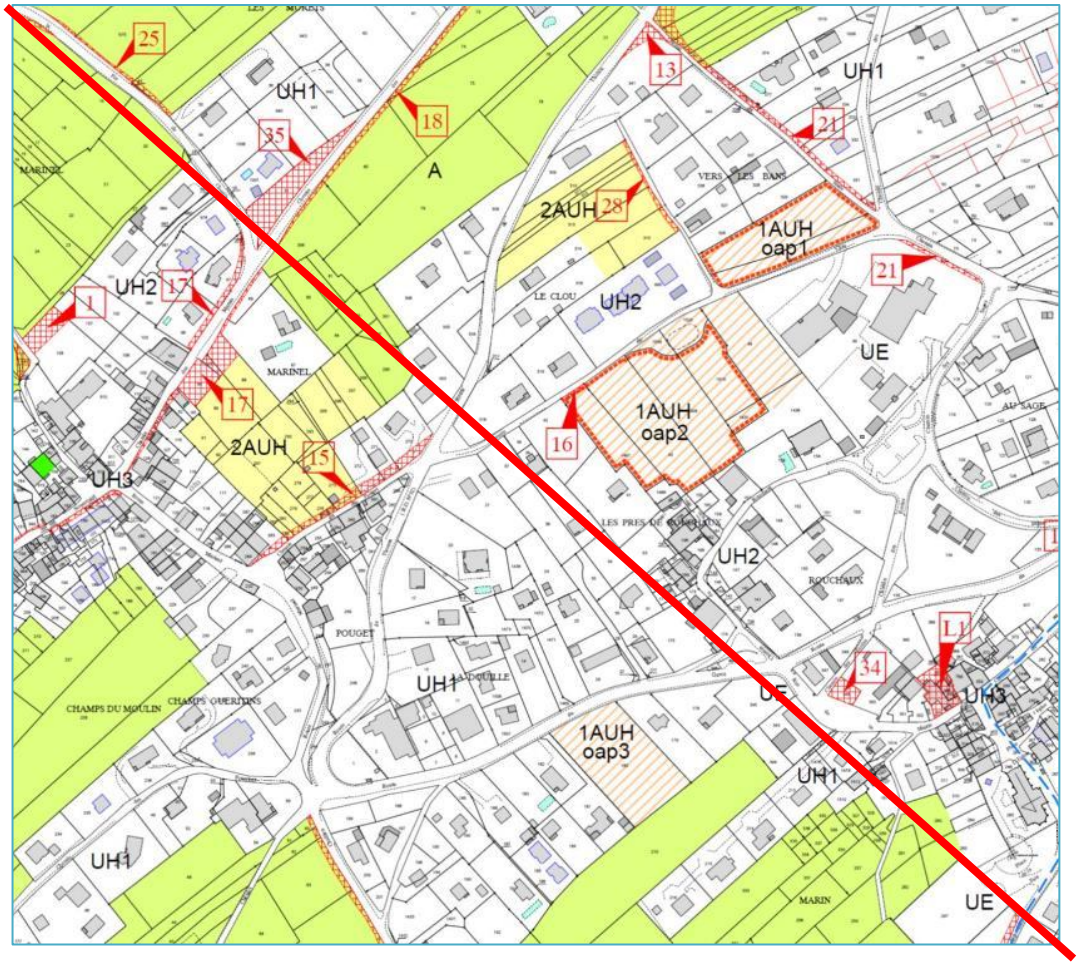
~~Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :~~

~~Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;~~

~~Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de l'une des zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).~~

~~Que la programmation de l'extension ou de la réalisation de certains réseaux pourrait évoluer.~~

~~A l'appui des extraits cartographiques ci-joints, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :~~



~~ZONES A URBANISER~~	~~SURFACES (en hectares)~~	~~TERME PREVISIONNEL~~		
		~~COURT (0/3 ans)~~	~~MOYEN (3/6 ans)~~	~~LONG (6 ans ou plus)~~
~~1AUH-oap1 « Vers les Bans »~~	~~0,37 ha~~	~~X~~	~~—~~	~~—~~

~~1AUH-oap2 « Les Prés de Rouchaux »~~	~~1,22 ha~~	~~—~~	~~X~~	~~—~~
~~1AUH-oap3 « Marin Ouest~~	~~0,37 ha~~	~~X~~	~~—~~	~~—~~
~~2AUH « le Clou »~~	~~0,55 ha~~	~~—~~	~~—~~	~~X~~
~~2AUH « Marinel Est »~~	~~0,97 ha~~	~~—~~	~~—~~	~~X~~
~~TOTAL~~	~~3, 48 ha~~	~~—~~	~~—~~	~~—~~

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE MARIN

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2024, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Marin,

Le Maire

Pascal CHESSEL

Pièce n°1

Territoires demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL p.3

1.1 – Localisation et positionnement de la commune p.3

1.2 – Le contexte territorial p.3

1.3 – Le PLU de Marin p.4

II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE p.6

2.1 – Modifications et adaptations du règlement écrit p.6

2.2 – Modifications et adaptations des OAP p.13

2.3 – Modifications et adaptations du règlement graphique p.13

2.4 – Modifications et adaptations des annexes p.19

2.5 – La procédure de modification simplifiée p.20

III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU p.21

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU p.21

3.2 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU p.49

3.3 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU p.51

3.4 – Les adaptations à apporter aux annexes du PLU p.58

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Marin est une commune rurale de Haute Savoie.

Proche de Thonon et d'Evian, située à une altitude moyenne de 550 mètres, elle s'étend sur une superficie de 558 hectares, où prairies, vignes et cultures céréalières ou maraichères s'étagent entre espaces naturels préservés et forêt, parsemés des hameaux qui la composent, Pont de Dranse en bordure du fleuve, puis en grimpant sur le coteau Sussinges, Avonnex, Moruel, Marinel, le chef-lieu et plus haut encore Chullien et Cornellaz.

Sa population est estimée à 1885 habitants (recensement 2020, entré en vigueur au 1er janvier 2023). La commune connait une croissance démographique soutenue depuis 1968.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	2,5	0,8	0,1	1,8	2,1	1,6
due au solde naturel en %	*0,7*	*0,4*	*0,4*	*0,5*	*0,2*	*0,5*	*0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,4*	*2,1*	*0,4*	*-0,4*	*1,6*	*1,6*	*1,1*
Taux de natalité (‰)	14,3	13,6	13,7	13,6	8,1	11,6	10,7
Taux de mortalité (‰)	7,6	9,4	9,3	8,7	6,6	6,1	5,4

La commune est dotée d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre rural et montagnard, une vue en balcon sur le Lac Léman depuis la majeure partie du territoire, mais fragile, qui participe à son identité, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Marin appartient à la Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance (CCPEVA), qui regroupe 22 communes, et plus de 41 600 habitants.

La CCPEVA appartient par ailleurs au Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais, qui porte le SCOT du Chablais, approuvé le 30 janvier 2020.

Ce SCOT couvre l'ensemble du territoire du Chablais, soit 62 communes, 3 EPCI, pour environ 145 000 habitants.

3. LE PLU DE MARIN

La commune de Marin a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des trois orientations stratégiques, répondant à une ambition générale : « *Une vie à organiser entre lac et montagne, dans le cadre d'une intercommunalité renforcée (la CCPEVA) et du Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais* » :

I : Conforter MARIN dans ses fonctions de lieu de vie et dans son rôle de village au sein du Chablais.

- Conforter les trois pôles principaux d'origine que sont Marin, Marinel et Moruel,
- Conforter le Chef-lieu de MARIN dans son "caractère bicéphale" (centre historique & Rouchaux), dans ses fonctions institutionnelles et de pôle principal de l'habitat et des équipements et services à la population.
- Conforter les autres sites d'équipements de la commune.
- Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN.
- Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication …

Il s'agit poursuivre les efforts déjà engagés pour faire de Marin :

- Un village à part entière, un lieu de vie plus significatif, qui soit à la fois plus attractif, "habité" et animé par des services et des équipements de proximité.
- Un véritable petit pôle reconnu comme tel de l'extérieur, et dans un cadre de planification intercommunal (le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais et la grande Communauté de Communes du Pays d'Evian et Val d'Abondance).

II : Conserver et conforter un cadre économique adapté et équilibré.

- Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques. L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local péri-urbain), ainsi qu'aux enjeux environnementaux.
- Promouvoir les activités touristiques et de loisirs de proximité, adapté au cadre rural et aux atouts patrimoniaux (naturels et culturels) de la commune.
- Permettre le maintien et l'installation d'un artisanat local, de commerces et services de proximité, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.

Il s'agit d'opter pour un développement économique qui soit adapté à l'échelle, aux potentialités et aux sensibilités propres de MARIN, c'est-à-dire principalement :

- Qui respecte le cadre de vie et les sensibilités propres de la commune (paysages, espaces naturels, points de vue, risques et nuisances, accessibilité).
- Qui participe aux enjeux reconnus à l'échelle communautaire et plus globalement dans le cadre du SCoT du Chablais, à savoir : "Renforcer les différentes facettes de l'économie du Pays".

III : Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité.

- Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN.
- Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, naturel ou culturel.

- Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur notre santé et notre environnement.

Il s'agit globalement, de mieux fonder le développement et la gestion du territoire de MARIN sur :

- Les structures physiques et paysagères du site (qu'elles soient naturelles ou construites) ;
- Ses valeurs identitaires propres, conjuguant une position particulière en belvédère sur le lac (et l'agglomération de Thonon-Evian), et un attachement historique, social et culturel au Pays de Gavot (à l'identité rurale encore marquée) ;
- Les sensibilités environnementales en présence, en considérant qu'elles sont sources de qualité de vie et d'image, et donc sources d'attractivité et d'identité pour la commune ;
- Les impératifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Ainsi que sur les adaptations imposées par le changement climatique et la transition énergétique.

L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

➢ **Concernant l'ajout d'un lexique**

Après plusieurs années d'application du règlement, et afin d'améliorer et de clarifier son application, il apparait nécessaire de préciser la définition de certains termes employés, et notamment :

- Accès
- Acrotère
- Affouillements
- Alignement
- Annexe
- Attique
- Balcon
- Bâtiment
- Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré
- Chemin d'exploitation
- Chemin rural
- Clôture de type agricole
- Clôture à claire-voie
- Construction
- Construction existante
- Coyau
- Dépôt de véhicules
- Eléments techniques et décoratifs
- Espaces perméables
- Espaces verts
- Exhaussements
- Extension
- Faitage
- Jacobine
- Limites séparatives
- Locaux et équipements techniques
- Lucarne
- Mur bahut
- Mur pignon
- Ouvrage de soutènement
- Quinconce (implantation en)
- Servitude de cour commune
- Terrain naturel avant travaux
- Terrasse
- Toiture plate
- Toiture terrasse
- Voies et emprises publiques
- Unité foncière

➢ **Concernant l'ajout de dispositions générales**

Après plusieurs années d'application du règlement, et afin d'améliorer et de clarifier son application, il apparait nécessaire de préciser les modalités d'applications de certaines dispositions du règlement, sans modifier la portée de ces dispositions. Ainsi, sont précisées :

- Les modalités de calcul de l'emprise au sol : rappel de la définition de l'emprise au sol, et de ce qui n'est pas pris en compte dans le calcul, à savoir les murs de remblai et de soutènement, et les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

  Dans les articles qui concernent l'emprise au sol, il est par ailleurs rappelé qu'en cas de division d'un tènement bâti existant, l'emprise de la construction existante doit demeurer inférieure à l'emprise maximale sur l'unité foncière restant attachée à cette construction, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie de terrain détachée ou à détacher.

- Les modalités de calcul de la surface de plancher : rappel de la définition de la surface de plancher.

- Les modalités de calcul des espaces verts, qui s'appliquent à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

  Ces espaces doivent être positionnés au sol, et intègrent, pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, les murs de remblai et de soutènement, et les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

- Les modalités de calcul des espaces perméables, qui s'appliquent à la surface des espaces libres de toute construction.

  Des précisions sont apportées sur les éléments considérés comme perméables et donc compris dans le calcul :

  - les espaces verts de pleine terre d'une superficie minimum de 10 m² d'un seul tenant, répartis au sol, sur une profondeur minimum d'1 m et non couverte ;
  - les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie, réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
  - les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables ;
  - les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
  - les murs de soutènement et les murs de remblaiement ;
  - les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

- Le caractère aménageable d'un comble, qui génère de la surface de plancher. Le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m à la sablière.

- Les dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Il est en effet rappelé que les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Un rappel du Code de l'Urbanisme sur les dispositions mineures autorisées, et prévues à l'article R152-3.

- Un rappel du Code de l'Urbanisme sur la possibilité de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, en vertu de l'article L111-15.

➢ **<u>Concernant l'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme</u>**

L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme énonce les principes suivants :

« *Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.*

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de

logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Concernant le troisième paragraphe, la commune désire s'opposer à ce que les projets d'ensemble s'apprécient au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, et donc impose que chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre, même nouvellement créée, respecte l'ensemble des règles du PLU. Cette décision permet une meilleure maitrise des projets à venir sur la commune, au regard des motifs qui ont dicté l'écriture des règles du PLU.

- **Concernant les installations de production d'énergie solaire**

La commune souhaite règlementer la mise en œuvre d'installations de production d'énergie solaire. Ainsi, à ce titre, ces dernières peuvent être installées si elles sont disposées sur une construction.

- **Concernant les annexes**

La commune souhaite règlementer la mise en œuvre des piscines. Ainsi, à ce titre, les piscines couvertes sont interdites, au regard de l'impact paysager des couvertures de piscines.

Par ailleurs, la formulation de la règle propre aux annexes autorisées à l'article 1.2 de la zone urbaine et de la zone urbanisée est reprise pour améliorer sa clarté.

Une emprise au sol maximale par annexe non accolée est introduite, afin de limiter leur taille, et leur impact paysager dans le site ; l'annexe non accolée ne devra pas dépasser une emprise au sol de 40 m² (par annexe).

La hauteur de l'annexe non accolée est par ailleurs précisée en zone 1AUH (3,5 m), pour une meilleure cohérence à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Dans un objectif de préservation des qualités paysagères de la commune, les annexes de type serre de jardin sont règlementées, en matière de taille et d'aspect.

Afin de préserver les qualités et caractéristiques paysagères et patrimoniales des espaces concernés par les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial et architectural, il est précisé qu'il est interdit de mettre en œuvre des annexes de type serre de jardin.

Enfin, en zones agricole et naturelle, les modalités d'application de la distance maximale entre la construction principale et l'annexe sont précisées.

- **Concernant l'interdiction de certaines installations en zone urbaine et à urbaniser**

Il est nécessaire de préciser que certaines installations sont interdites en zone urbaine et à urbaniser, car elles ne sont pas compatibles avec la vocation de ces zones, qui sont dédiées à l'habitat et à la diversification des fonctions urbaines compatibles avec l'habitat.

Sont à ce titre interdits :

- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.

➢ **Concernant les espaces de stockage liés aux logements**

Afin d'améliorer la fonctionnalité et l'habitabilité des logements collectifs, il est décidé d'imposer la réalisation d'espaces de stockage, par exemple de type cave, ou aire fermée et couverte, aisément accessible, d'une surface minimum de 4m² par logement.

➢ **Concernant la trame végétale**

Les dispositions relatives aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, et à la trame végétale sont précisées en zone urbaine et à urbaniser.

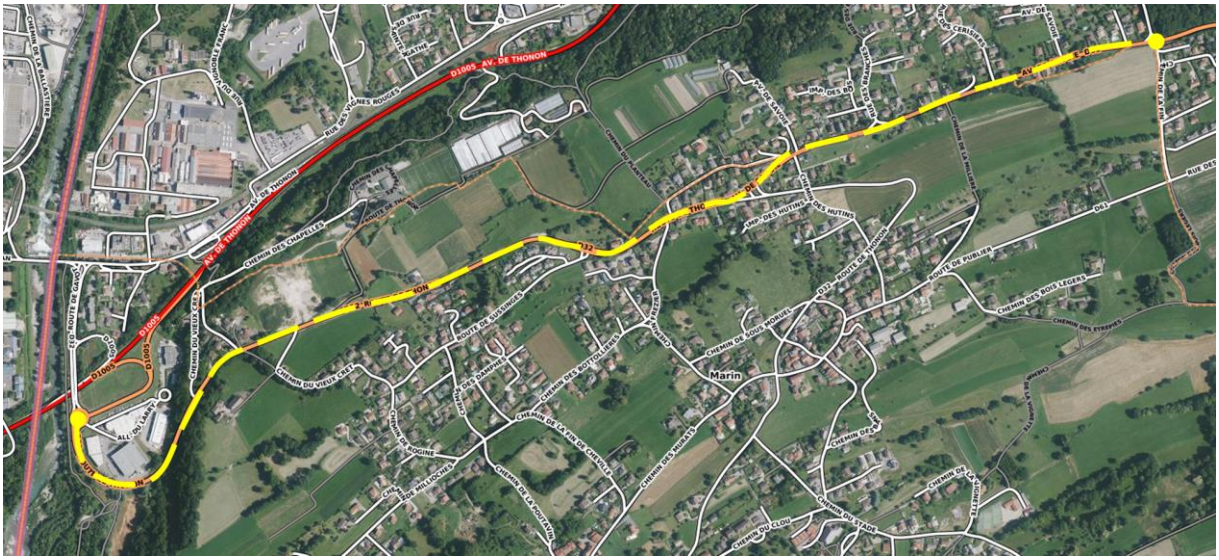
➢ **Concernant la hauteur maximale**

Une précision est apportée dans le règlement, afin de permettre un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction pour la mise en place d'une isolation thermique.

➢ **Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Une précision est apportée dans le règlement, concernant la règle d'implantation des constructions par rapport à certaines routes départementales, hors agglomération.

Le tracé Sn3 de la RD n°32 et RD n°61 est le suivant :



Le recul des piscines par rapport aux limites des voies et emprises publiques est précisé et se calcule à compter de la margelle.

Sur le mode de calcul, il est précisé que le calcul se fait au nu de la façade, à condition que les ouvrages en débords ne dépassent pas 1,20 m, et que s'ils sont en limite, leur hauteur doit être au minimum à 5 m, au lieu de 4,5 m actuellement, afin de mieux gérer la sécurité et l'insertion dans le site, notamment depuis l'espace public.

Enfin, une précision est apportée dans le règlement, afin de permettre une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, dans la limite de 0,30 m par rapport à la façade existante, pour la mise en place d'une isolation thermique.

- **<u>Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives</u>**

Le recul des piscines par rapport aux limites séparatives est précisé et se calcule à compter de la margelle.

Une précision est apportée dans le règlement, afin de permettre une dérogation aux règles de recul par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 0,30 m par rapport à la façade existante, pour la mise en place d'une isolation thermique.

En zone agricole, il est ajouté la possibilité d'implanter, jusqu'à 1 m de la limite séparative, les annexes accolées ou non accolées (avec conditions), afin de permettre une meilleure optimisation du terrain (les autres règles d'implantation s'appliquant toujours, notamment la distance maximale de 10 m avec la construction principale). Cette disposition est déjà en vigueur en zone urbaine.

- **<u>Concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère</u>**

Au regard des dispositions introduites concernant l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire à l'article 1-1, l'interdiction d'installer des panneaux solaires en façade est supprimée, et des conditions sont précisées pour améliorer leur insertion architecturale.

La règlementation des débords de toiture est précisée : ils sont obligatoires et proportionnés au volume de la construction pour toutes les constructions. Leur profondeur doit être au minimum de 0,80 m pour les constructions principales.

La mention des dispositions propres aux couvertures de piscines est supprimée, étant donné que la présente modification a pour objet d'interdire les piscines couvertes.

Au regard de leur traitement architectural particulier, il est ajouté que les dispositions du règlement propres aux toitures ne s'appliquent pas dans le cas de pergolas et aux annexes de type serre de jardin.

La règle concernant les fenêtres de toit est adaptée : ces dernières ne doivent pas excéder 4 % de la surface de la toiture.

La règle qui concerne la hauteur d'une clôture située sur un mur de soutènement implanté en limite du domaine public est précisée : elle ne concerne en effet que les murs existants, car le PLU demande désormais un recul des murs de soutènement par rapport aux limites du domaine public. La hauteur totale du dispositif est précisée, et limitée à 1,80 m.

Par ailleurs, la possibilité d'édifier un mur bahut comme support de clôture n'est plus conditionnée à des raisons techniques ou de sécurité.

En zone agricole et naturelle, la règlementation concernant les clôtures est précisée : une définition de la clôture de type agricole est proposée dans le lexique, et il est précisé que ce type de clôture concerne les constructions à vocation d'habitat. La hauteur autorisée dans ce cas est portée à 1,20 m. Pour l'activité agricole, les clôtures doivent être adaptées aux besoins.

Enfin, en zone naturelle, des précisions sont apportées pour prendre en compte la loi n°2023-54 du 2 février 2023, visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

- **<u>Concernant les espaces verts</u>**

Après quelques années d'application du règlement du PLU, il s'avère que la part d'espaces verts mise en place dans le secteur UH1 est trop élevée pour permettre une bonne optimisation du foncier urbanisé. Il est proposé de règlementer cette part d'espaces verts à 50% de la surface du terrain, œuvrant à la fois pour le maintien de la nature en milieu urbanisé, et pour l'optimisation raisonnée des parcelles bâties. Par ailleurs, le règlement du PLU impose une part d'espaces perméables, permettant de prendre en compte la question du traitement des eaux pluviales.

- **<u>Concernant la gestion de la pente</u>**

Afin d'améliorer l'insertion des constructions dans le paysage, qu'il soit proche ou lointain, et notamment au regard de la topographie marquée de la commune, et de son site qui « donne à voir », le règlement est précisé sur les questions de gestion de la pente. Il est rappelé en premier lieu que les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modifications importantes des pentes. Des ouvrages de soutènement sont autorisés si impossibilité de rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel, ou impossibilité de mettre en œuvre des plantations. Dans ce cas, une bonne intégration paysagère doit être recherchée.

Les dimensions des ouvrages de soutènement non liés à la construction sont introduites : hauteur maximale de 1m, recul entre les ouvrages au minimum égal à 1 m, espaces plantés entre les ouvrages, pente limitée entre les ouvrages, limitation des ouvrages à 1 palier, et distance minimale de 1 m par rapport aux limites du domaine public et aux limites séparatives.

Les ouvrages de soutènement liés à la construction sont également règlementés : hauteur maximale de 2,5 m.

La possibilité de mise en œuvre d'enrochements est également encadrée : ils doivent être calibrés, non maçonnés, et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits. La disposition interdisant les soutènements en enrochements dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial est déplacée en fin d'article, pour une meilleure compréhension.

Au regard de la configuration du territoire communal, l'interdiction de modifier le terrain naturel sur une bande de 2 m par rapport aux limites séparatives est supprimée, afin de prendre en compte les

spécificités de chacun des projets, et permettre une adaptation à la pente mieux dimensionnée en fonction de chaque cas.

Enfin, une précision est apportée pour la disposition qui concerne la modification du terrain naturel dans le secteur UH : cette disposition ne s'applique pas aux accès aux voies et emprises publiques.

- **Concernant le stationnement**

Le règlement écrit est précisé pour imposer que :

- toute place doit être accessible ;
- toutes les places couvertes ou intégrées à la construction devront être non boxées.

- **Concernant les accès**

Le règlement écrit est complété pour préciser que le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement. Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement (de type eau, gravier) sur la voie publique. Un ouvrage de récupération des eaux de ruissellement est demandé à la jonction avec le domaine public.

Par ailleurs, une précision est apportée sur le recul des portails par rapport aux voies publiques, afin de garantir la sécurité des véhicules.

- **Concernant la rectification d'une erreur matérielle**

Les schémas n°3-a, 3-b, 4, 7_a, 7-b, n°9 et n°11 sont modifiés afin les mettre en cohérence avec les dispositions du règlement écrit.

Deux erreurs de frappe sont également corrigées à l'article 1.1 de la zone N.

- **Concernant la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations**

Le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 a modifié les sous-destinations des constructions prévues à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme afin de distinguer entre les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques », qui peuvent désormais faire l'objet de règles différenciées dans le PLU.

Par la suite, le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ; ainsi que l'arrêté du 22 mars 2023 venant modifier l'arrêté de 2016 sur les destinations et sous-destinations, apporte plusieurs évolutions sur ces dernières.

La mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » est ajoutée et sont créées deux nouvelles sous-destinations :

- la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » devient « Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire » et comprend désormais la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » ;
- la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend désormais la sous destination « lieux de culte ».

Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte ces évolutions.

2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DES OAP

➢ **Concernant les orientations d'aménagement et de programmation « patrimoniales »**

Les dispositions de l'OAP sont complétées afin de mieux encadrer les constructions neuves situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt historique ou architectural.

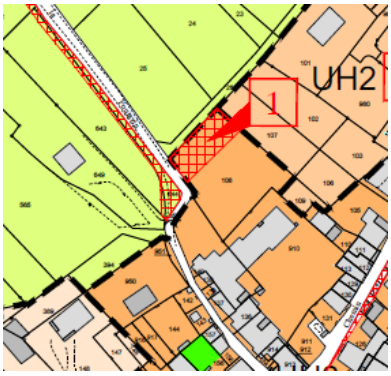
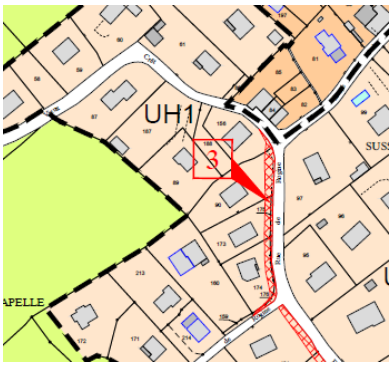
A ce titre, et pour une bonne intégration architecturale et paysagère de ces nouvelles constructions, des dispositions sont introduites concernant notamment les façades et les toitures.

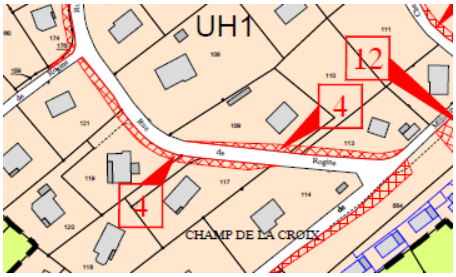
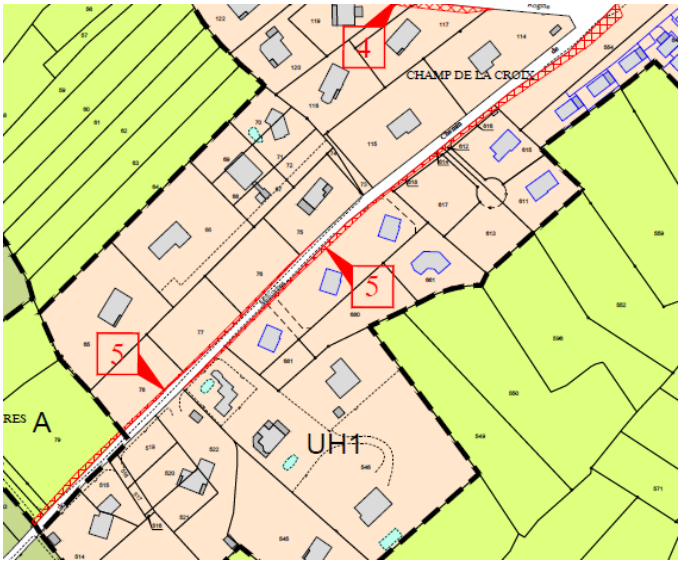
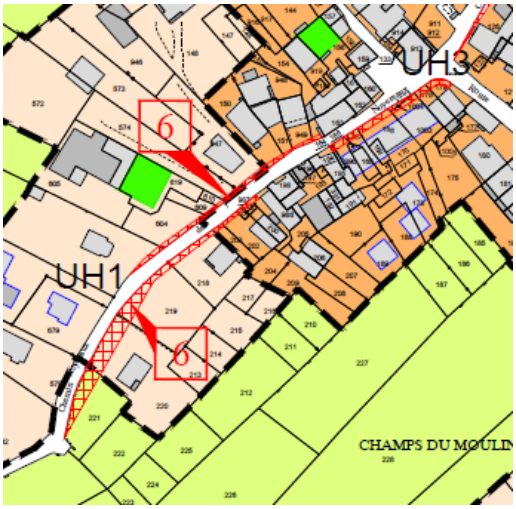
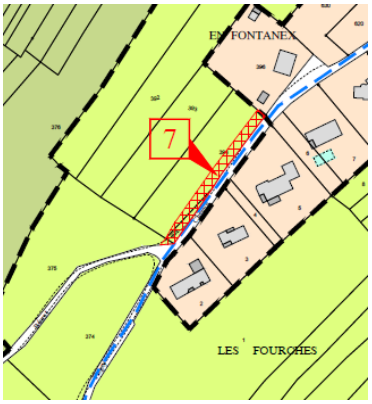
3. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

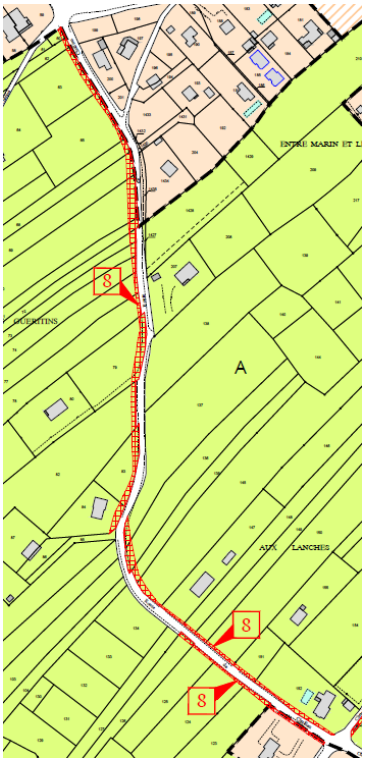
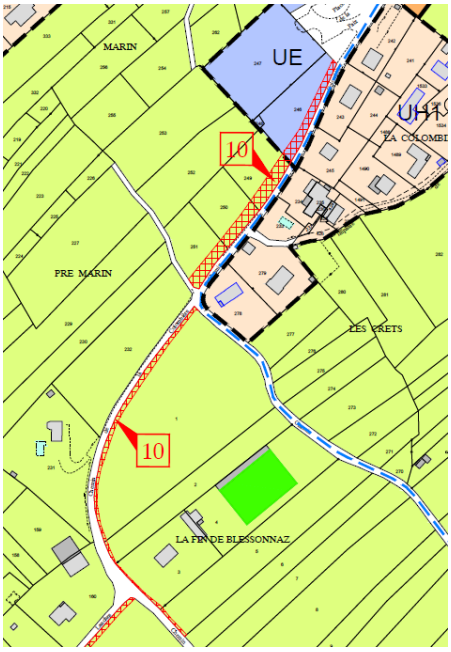
Plusieurs emplacements réservés sont réduits ou supprimés, pour les raisons suivantes :

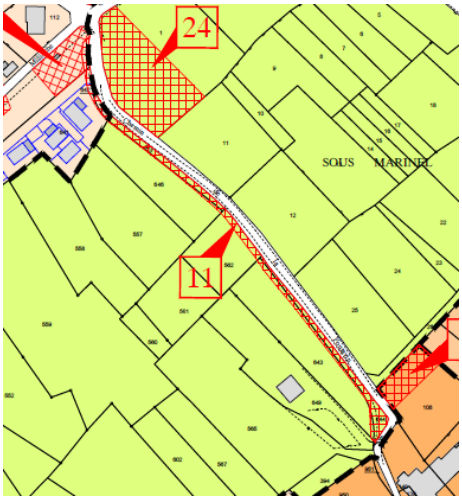
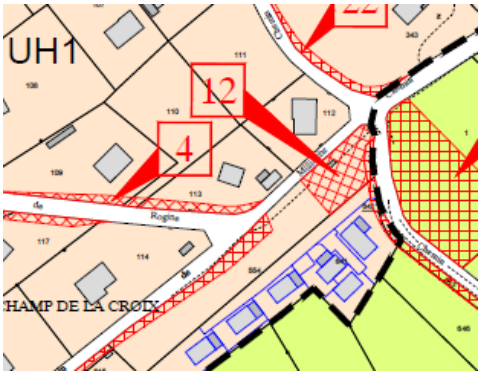
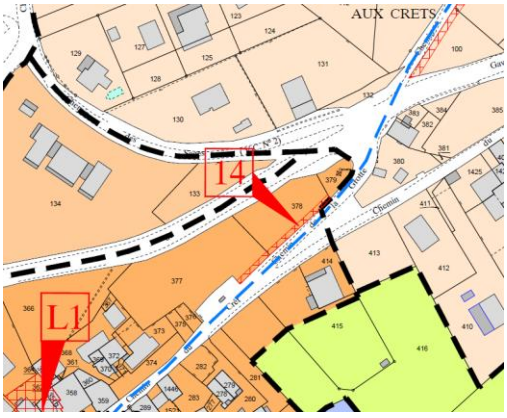
- La commune a réalisé les acquisitions de terrains, et dans certains cas, elle a également déjà réalisé les travaux,
- Certains emplacements réservés sont abandonnés car ils n'ont plus d'utilité pour la mise en œuvre du projet communal.

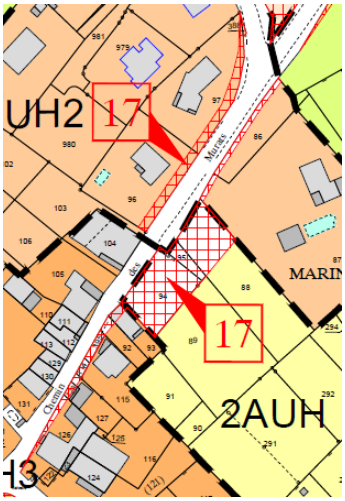
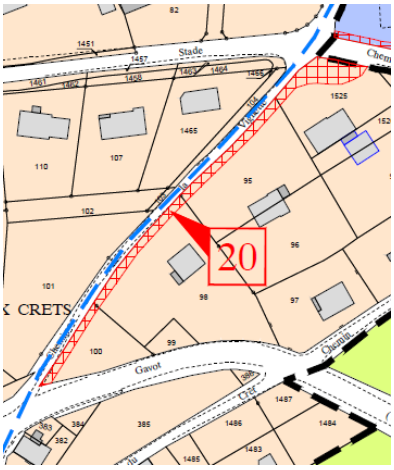
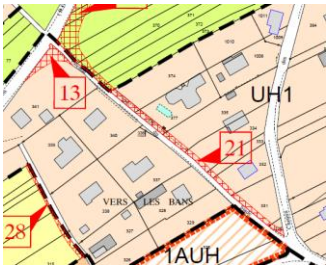
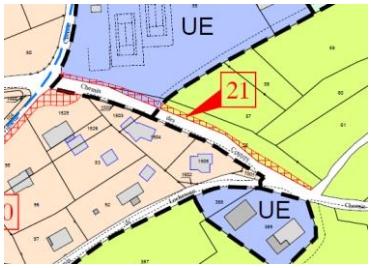
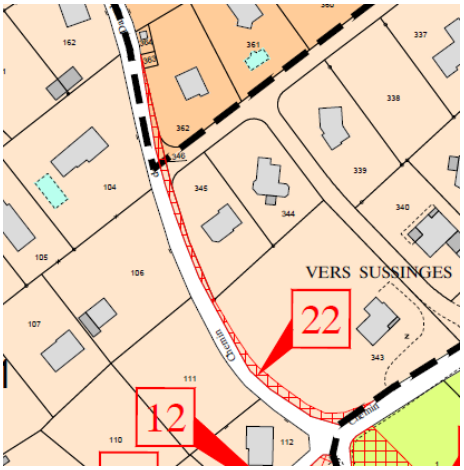
Les emplacements réservés concernés sont les suivants :

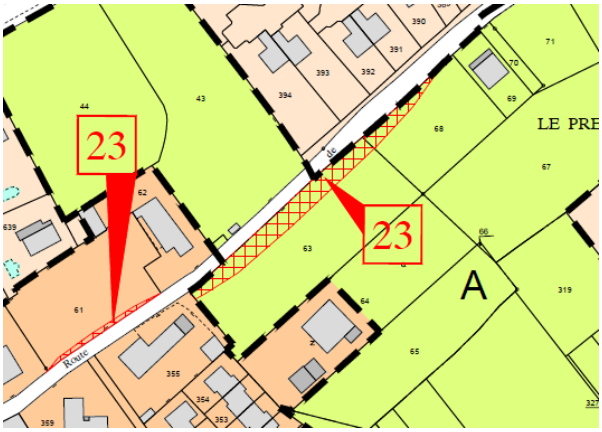
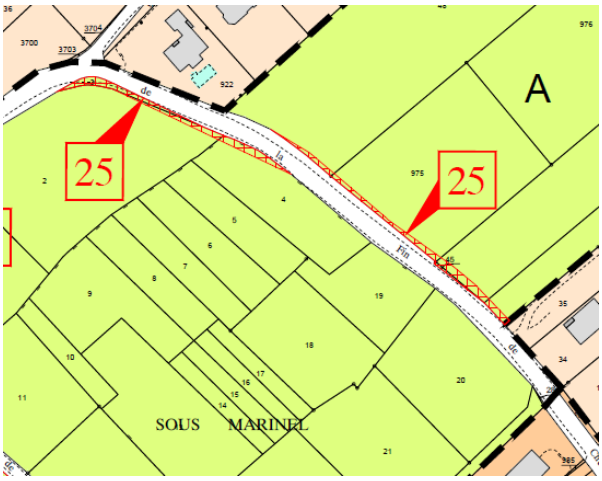
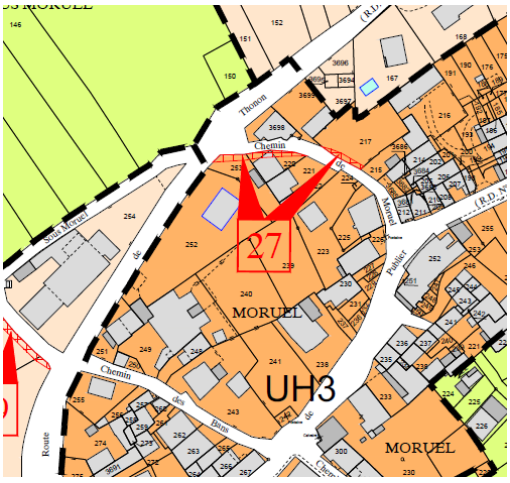
Numéro d'emplacement réservé	Localisation	Evolution envisagée
1		Suppression
3		Suppression

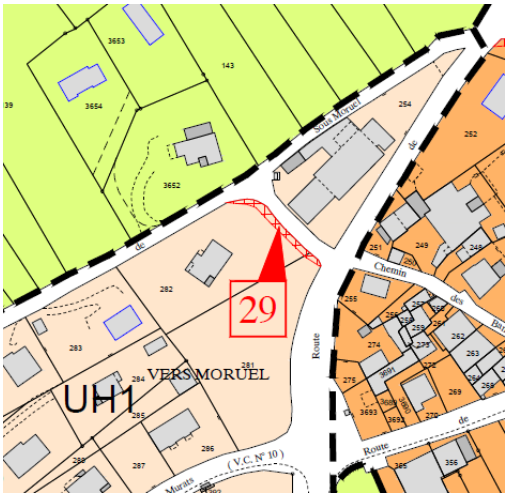
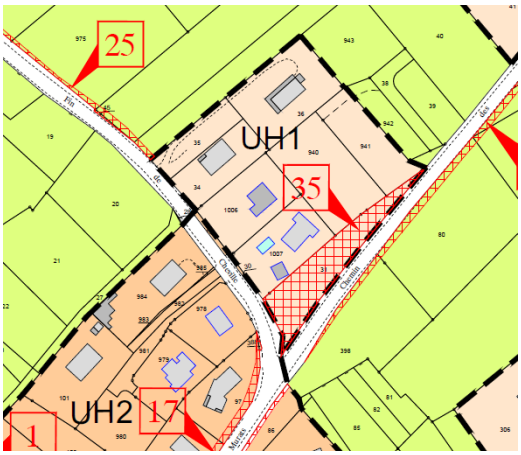
4		Suppression
5		Modification : réduction de l'ER
6		Modification : réduction de l'ER
7		Suppression

8		Modification : réduction de l'ER
10		Modification : réduction de l'ER

11		Modification : réduction de l'ER
12		Modification : intitulé de l'objet de l'ER
14		Modification : réduction de l'ER

17		Modification : réduction de l'ER
20		Suppression
21	 	Modification : réduction de l'ER
22		Modification : réduction de l'ER et correction de l'intitulé de l'ER

23		Modification : réduction de l'ER
25		Suppression
27		Suppression

29		Suppression
35		Suppression

4. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DES ANNEXES

Les annexes du PLU sont mises à jour avec l'arrêté portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de Haute-Savoie, du 19 aout 2020, et modifié le 30 mars 2021.

5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

Le régime juridique de la modification simplifiée : Le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

➢ **Concernant l'ajout d'un lexique**

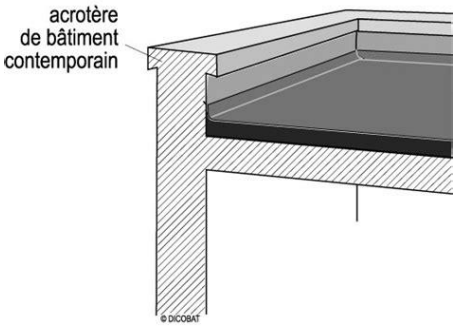
DEFINITIONS

Accès

Raccordement de l'unité foncière concernée par le projet à la voie de desserte, qu'elle soit une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.



Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Un alignement ne vaut pas plan de bornage.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Annexe

Construction secondaire, non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle est accolée, ou non, à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. En cas d'annexe non accolée, elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Une annexe accolée doit obligatoirement être ouverte sur au moins deux côtés.

Nota : une piscine non accolée est toujours une annexe à une construction principale (habitation, hôtel, …). Les piscines couvertes sont interdites.

Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Balcon

Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment. La longueur en saillie par rapport à la façade concernée ne doit pas dépasser 1,40 m.

Bâtiment

Construction couverte et close générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel.

Chemin d'exploitation

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture de type agricole

Clôture à claire-voie utilisée initialement dans le cadre de l'activité agricole, de type fil, rondin de bois, poteaux métalliques, grillage souple ou rigide, et sans mur bahut. Pour l'application du présent

document, la clôture de type agricole s'applique seulement pour les constructions à vocation d'habitat en zones A et N.

Clôture à claire-voie :

Clôture composée d'un dispositif ajouré et limitant au maximum la prise au vent, laissant passer le jour à hauteur de 20% minimum de la surface du dispositif. La composition entre le plein et le vide doit être mise en place sur l'ensemble du linéaire et de la surface de clôture concernés, à la verticale ou à l'horizontale.

Construction

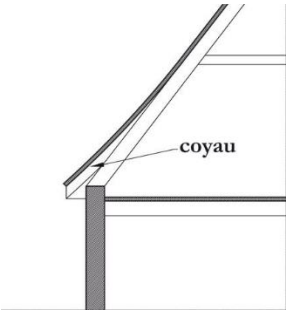
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Coyau

Partie basse de la toiture à pente plus faible.



Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules motorisés autres que les aires de stationnement.

Eléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Espaces perméables

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les dalles des sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts

Les espaces verts concernent tous les espaces d'agrément végétalisés. Les dalles alvéolées ne sont pas considérées comme des espaces verts.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m^2 et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension

L'extension consiste en un agrandissement du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Jacobine

Lucarne à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à la toiture. : le toit ne couvre pas la façade de la lucarne. Elle a un pignon ou un fronton de façade.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture.

Mur bahut

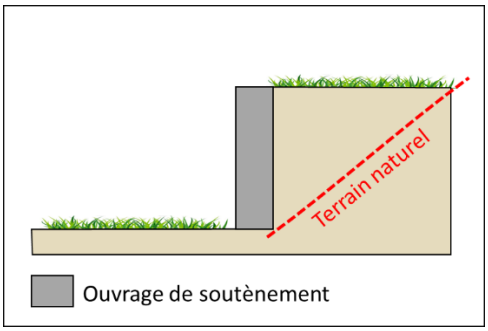
Ouvrage vertical ou sub-vertical support d'une clôture. Il n'a pas pour fonction de retenir la terre après mouvement de terrain.

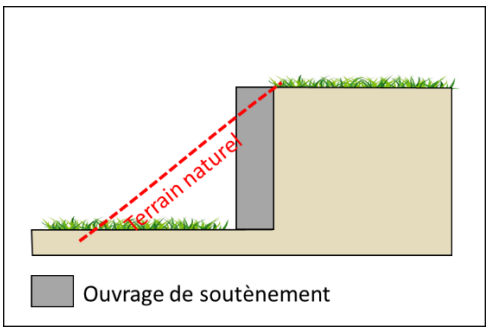
Mur pignon

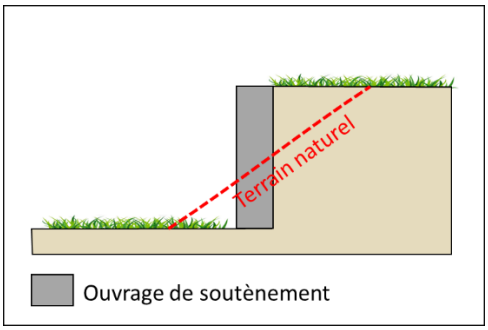
Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Ouvrage de soutènement

Ouvrage vertical ou sub-vertical qui retient la terre après affouillement (décaissement de terre) ou exhaussement (remblai) et s'oppose à la poussée de celle-ci.







Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 3.5 du règlement de la zone concernée.

Terrain naturel avant travaux

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la

base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

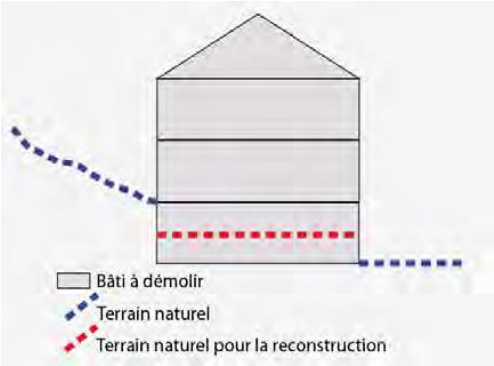


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Terrasse

Une terrasse peut être attenante ou non à la construction principale, et être de plain-pied ou être surélevée sur pilotis. Dans le cas d'une terrasse surélevée, sa hauteur ne doit pas dépasser 1 m.

Toiture plate

La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture terrasse

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les chemins ruraux ouverts à la circulation publique, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les chemins ruraux non ouverts à la circulation publique, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 3.4 (implantation par rapport aux limites séparatives) qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **<u>Concernant l'ajout de dispositions générales</u>**

DISPOSITIONS GENERALES

Les schémas ci-après ont une valeur illustrative.

[…]

Modalités de calcul de l'emprise au sol

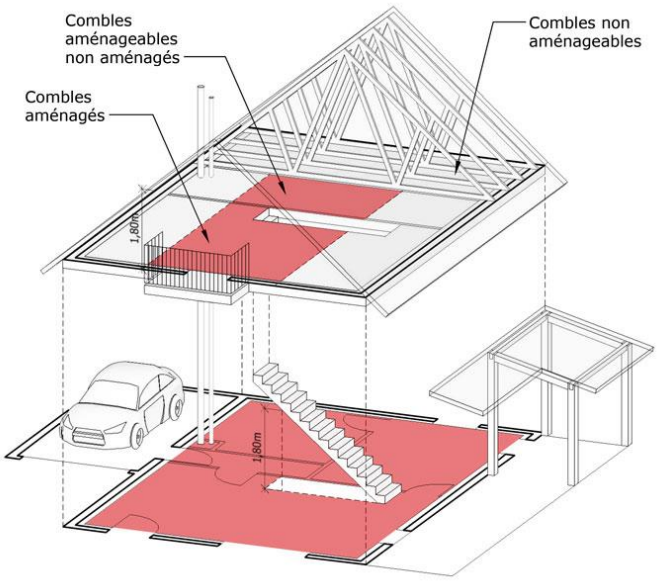
L'emprise au sol des constructions, au sens du Code de l'Urbanisme, correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises),
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- Les parties enterrées de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes :

- les murs de remblai et les murs de soutènement
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

SURFACE DE PLANCHER

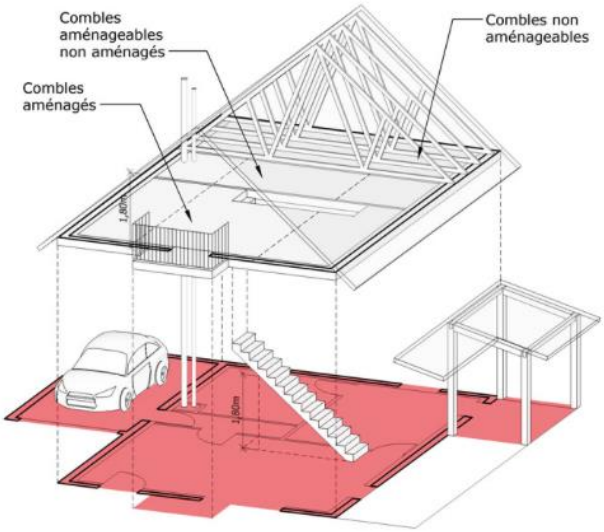


Le Coefficient d'emprise au sol (CES) correspond au rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface de l'unité foncière considérée.

Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

EMPRISE AU SOL



Modalités de calcul de la surface de plancher

La surface de plancher de la construction, au sens du code de l'urbanisme, correspond à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

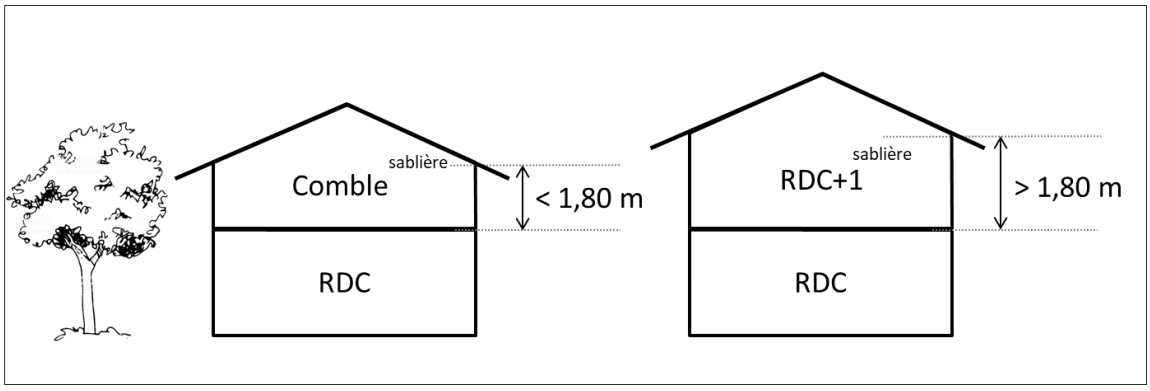
Caractère aménageable d'un comble

Le comble correspond au dernier niveau d'une construction.

Un comble est considéré comme « aménageable » dès qu'il génère de la surface de plancher en étant situé :

- soit entièrement sous les toits, et compris entre la sablière et le faitage,
- soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1,80 m à partir du niveau de plancher.

Le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m à la sablière.



Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Modalités de calcul des espaces verts

Les espaces verts concernent tous les espaces d'agrément végétalisés.

La part d'espaces verts s'applique à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Les espaces verts doivent être positionnés au sol, et être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Sont compris dans le calcul des espaces verts :
- les murs de soutènement et les murs de remblai ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

Modalités de calcul des espaces perméables

La part d'espaces perméables s'applique à la surface des espaces libres de toute construction.

Sont compris dans les espaces perméables :
- les espaces verts de pleine terre d'une superficie minimum de 10 m² d'un seul tenant, répartis au sol, sur une profondeur minimum d'1 m et non couverte ;
- les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie, réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables ;
- les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- les murs de soutènement et les murs de remblai ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

Adaptations mineures

Les dispositions du règlement de la zone ne font l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, prévues à l'article R152-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces cas, la justification du projet est explicite et motivée.

Reconstruction à l'identique

Pour rappel, en vertu de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ZONE UH / ZONE 1AUH. 3-1 – Emprise au sol

[…]

En cas de division d'un tènement bâti existant, l'emprise au sol de la construction existante doit demeurer inférieure à l'emprise au sol maximale autorisée sur l'unité foncière restant attachée à cette

construction, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie de terrain détachée ou à détacher.

[…]

➢ **Concernant l'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme**

DISPOSITIONS GENERALES

Les schémas ci-après ont une valeur illustrative.

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

➢ **Concernant les installations de production d'énergie solaire**

ZONE UH / ZONE 1AUH. 1-1 – Sont interdits

[…]

Dans l'ensemble de la zone UH / 1AUH :

[…]

- les installations de production d'énergie solaire si elles ne sont pas disposées sur une construction,

[…]

ZONE A. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans la zone A, hors secteur Av, STECAL, SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE ET TRAME VEGETALE :

- A conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels,
  - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - les installations de production d'énergie solaire, à condition d'être disposées sur une construction autorisée dans la zone.

[…]

ZONE N. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans le reste de la zone (hors secteurs précédents) :

[…]

A conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

[…]

- les installations de production d'énergie solaire, à condition d'être disposées sur une construction autorisée dans la zone.

➢ **Concernant les annexes**

ZONE UH / ZONE 1AUH. 1-1 – Sont interdits

[…]

Dans l'ensemble de la zone UH / 1AUH :

[…]

- les piscines couvertes,

[…]

ZONE UH. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans l'ensemble de la zone UH, hors PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les constructions annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine) ~~mais~~ par construction principale (comprises celles existantes à la date d'approbation du PLU).

Dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : [1]

- les constructions neuves à condition qu'elles soient à destination de logement et soient compatibles avec l'OAP Patrimoniale (voir pièce n°5-2).
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine) ~~mais~~ par construction principale (comprise celle existante à la date d'approbation du PLU).

[…]

ZONE 1AUH. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans l'ensemble de la zone 1AUH :

- les constructions annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine) ~~mais~~ par construction principale (comprises celles existantes à la date d'approbation du PLU).

[…]

ZONE A. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans la zone A, hors secteur Av, STECAL, SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE ET TRAME VEGETALE :

- Les annexes non habitables des constructions à destination d'habitation existantes, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine ~~mais y compris celle existante~~) par construction principale à l'échéance du PLU (comprise celle existante à la date d'approbation du PLU), et à conditions :
  - d'être implantée à moins de 10 m de la construction principale (le calcul de cette distance doit être mesuré entre le nu de la façade de la construction principale et le nu de la façade de la construction annexe, avec prise en compte de la distance la plus faible),

[…]

ZONE UH / ZONE 1AUH. 3-1 – Emprise au sol

[…]

L'emprise au sol des annexes autorisées et non accolées aux constructions principales ne doit pas dépasser 40 m² par annexe.

[…]

ZONE 1AUH. 3-2 – Hauteur maximale

[…]

La hauteur et le gabarit ne doivent pas dépasser[2] :

- **dans le secteur 1AUH-oap1 :** 11 m. et RDC/RDCS + 1+C,
- **dans le secteur 1AUH-oap2 :** 13 m. et RDC/RDCS + 2+C,
- **dans le secteur 1AUH-oap3 :** 8 m. et RDC /RDCS + 1+C,
- pour les annexes non accolées au bâtiment principal : 3,50 m.

[…]

ZONE UH / ZONE 1AUH. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans l'ensemble de la zone UH / 1AUH :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

[…]

- Les serres destinées à un usage non professionnel, sous réserve d'une bonne insertion de celle-ci dans l'environnement immédiat et à condition que la surface créée n'excède pas 20 m². Les serres de type « tunnel » ou en matériaux de type bâches, films plastiques ou similaires sont interdites.

[…]

ZONE UH. 1-1 – Sont interdits

[…]

Dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : [3]

- les constructions annexes de type serre de jardin.

---

[2] *Nomenclature utilisée :*
- *RDC : rez-de-chaussée,*
- *RDCS : rez-de-chaussée surélevé,*
- *1,2… : nombre de niveaux autorisés,*
- *ATT : attiques,*
- *C : combles.*

[3] [3] *RAPPEL : Tous travaux dans le cadre d'un aménagement autorisé ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément d'intérêt patrimonial identifié doit faire l'objet d'un permis ou démolir et/ou d'une déclaration préalable.*

➢ **Concernant l'interdiction de certaines installations en zone urbaine et à urbaniser**

ZONE UH / 1AUH. 1-1 – Sont interdits

[…]

Dans l'ensemble de la zone UH / 1AUH :

- les installations suivantes :
  - le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
  - les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
  - la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
  - l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
  - l'aménagement d'un golf,
  - l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
  - les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
  - lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
  - les aires d'accueil des gens du voyage.

[…]

➢ **Concernant les espaces de stockage liés aux logements**

ZONE UH / ZONE 1AUH. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans l'ensemble de la zone UH / 1AUH :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

[…]

- les opérations de plus de 4 logements, à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, aisément accessible, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement.

[…]

➢ **Concernant la trame végétale**

ZONE UH / ZONE 1AUH. 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

[…]

Dans l'ensemble de la zone UH / 1AUH :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

[…]

- les opérations de plus de 4 logements, à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, aisément accessible, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement.

[…]

➢ **Concernant la hauteur maximale**

ZONE UH / 1AUH / UA / A. 3-2 – Hauteur maximale

[…]

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

➢ **Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

ZONE UH. 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

[…]

~~En agglomération,~~ Il doit être respecté par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- 3 m dans le secteur UH3,
- 5 m dans le secteur UH2,
- 5 m dans le secteur UH1.

Hors agglomération, pour les constructions neuves, il doit en outre être respecté, pour les voies concernées ci-après, un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe des RD N° 1005, N° 902, N° 32 (pour son tronçon classé Sn3, et N° 61 du bas (classé Sn3),
- 18 m par rapport à l'axe des autres RD.

[…]

ZONE A. 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

[…]

~~En agglomération,~~ Il doit être respecté un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Hors agglomération, il doit en outre être respecté, pour les voies concernées ci-après, un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe des RD N° 1005, N° 902, N° 32 (pour son tronçon classé Sn3), et N° 61 du bas (classé Sn3),
- 18 m par rapport à l'axe des autres RD.

[…]

ZONE UH / 1AUH. 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

[…]

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques un recul minimum de 3 m, à compter de la margelle.

[…]

ZONE UH / UA / UE / 1AUH / A / N. 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

[…]

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à ~~4,50 m~~ 5 m du sol fini.

[…]

ZONE UH / UA / UE / 1AUH / A / N. 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

- **Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives**

ZONE UH / 1AUH / A. 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

[…]

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites séparatives un recul minimum de 3 m, à compter de la margelle.

[…]

ZONE UH / UA / / UE / 1AUH / A / N. 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

[…]

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas empiéter sur les propriétés voisines.

[…]

ZONE A. 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

[…]

L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

- les annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m. *(schéma n°8 en annexe)*
- les annexes non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 3,50 m, et la longueur cumulée des façades de l'ensemble des constructions annexes bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m. *(schéma n°9 en annexe)*

[…]

- **Concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère**

ZONE UH / UA / UE / 1AUH. 4-1 – Aspect des façades

[…]

Les panneaux solaires sont admis en façade et sur éléments saillants tels que balcon, dès lors qu'ils respectent la composition de la façade sans induire d'effet visuel disparate en termes de teinte.

~~L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.~~

ZONE UH / 1AUH. 4-2 – Aspect des toitures

[…]

Les débords de toitures sont obligatoires, et proportionnés au gabarit et au volume de la construction. En tout état de cause, ils doivent être d'une profondeur minimum de 0,80 m ~~sont obligatoires~~ pour les constructions principales.

[…]

La surface cumulée des fenêtres de toit ne doit pas excéder ~~5%~~ 4% de la surface totale de la toiture, ~~sans dépasser 5m²~~.

[…]

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas :

- […]
- aux constructions repérées ou situées au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.** Dans ce cas, les panneaux solaires doivent être limités en surface (compatible avec l'autoconsommation).

ZONE UH / 1AUH. 4-2 – Aspect des toitures

[…]

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas :

- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux pergolas, ~~aux couvertures de piscine~~.
- aux annexes de type serre de jardin.

[…]

ZONE UH / 1AUH. 4-3 – Clôtures

[…]

Si un ouvrage de soutènement existant implanté en limite des emprises du domaine public constitue le support d'une clôture, la hauteur maximum de cette clôture ne peut excéder 1 m, et la hauteur totale du dispositif ne doit pas dépasser 1,80 m.

[…]

ZONE UH / 1AUH. 4-3 – Clôtures

[…]

Si ~~pour des raisons techniques ou de sécurité,~~ la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur maximum de 0,60 m.

[…]

ZONE A. 4-3 – Clôtures

[…]

Pour les constructions à vocation d'habitat, elles doivent être constituées d'une clôture de type agricole ~~d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal)~~ d'une hauteur maximale de ~~1 m~~ 1,20 m.

Pour l'activité agricole, les clôtures doivent être adaptées aux besoins.

[…]

ZONE N. 4-3 – Clôtures

[…]

- **Dans le reste de la zone :** Pour les constructions à vocation d'habitat, les clôtures doivent être constituées d'une clôture de type agricole ~~d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal)~~ d'une hauteur maximale de ~~1 m~~ 1,20 m et doivent être disposées 30 cm au-dessus du niveau du sol. Elles ne doivent pas constituer de pièges pour le déplacement de la faune.

➢ **Concernant les espaces verts**

ZONE UH. 5-1 – Espaces verts

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à :

- **dans le secteur UH3 :** 20% de la surface du terrain,
- **dans le secteur UH2 :** 50% de la surface du terrain,
- **dans le secteur UH1 :** ~~70%~~ 50% de la surface du terrain,

[…]

➢ **Concernant la gestion de la pente**

ZONE UH / 1AUH. 5-3 – Gestion de la pente

La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.
~~En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.~~

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que la hauteur totale visible de l'ouvrage n'excède pas 1 m.
- Un palier intermédiaire unique peut être réalisé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Un recul minimum de 1 m entre deux ouvrages est obligatoire. Les espaces créés entre deux paliers doivent obligatoirement être plantés, et leur pente ne doit pas excéder 20%.
- Un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives et de 1 m par rapport aux limites du domaine public est obligatoire.

Pour les ouvrages liés à la construction :

- Concernant les ouvrages de soutènement en décaissement du terrain naturel permettant l'accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol, ils ne peuvent excéder 2,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

~~Cette disposition ne s'applique pas aux accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.~~

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés, non maçonnés, et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

~~Les soutènements en enrochements sont interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.~~

~~**Dans le secteur UH1,** le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.~~

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des accès aux voies et emprises publiques,
- et au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

Les soutènements en enrochements sont interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

ZONE UA / UE. 5-3 – Gestion de la pente

- *La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.*

~~En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.~~

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que la hauteur totale visible de l'ouvrage n'excède pas 1 m.
- Un palier intermédiaire unique peut être réalisé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Un recul minimum de 1 m entre deux ouvrages est obligatoire. Les espaces créés entre deux paliers doivent obligatoirement être plantés, et leur pente ne doit pas excéder 20%.
- Un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives et de 1 m par rapport aux limites du domaine public est obligatoire.

Pour les ouvrages liés à la construction :

- Concernant les ouvrages de soutènement en décaissement du terrain naturel permettant l'accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol, ils ne peuvent excéder 2,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Cette disposition ne s'applique pas aux accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

ZONE A / N. 5-3 – Gestion de la pente

La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.

~~En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.~~

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que la hauteur totale visible de l'ouvrage n'excède pas 1 m.
- Un palier intermédiaire unique peut être réalisé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Un recul minimum de 1 m entre deux ouvrages est obligatoire. Les espaces créés entre deux paliers doivent obligatoirement être plantés, et leur pente ne doit pas excéder 20%.
- Un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et de 1 m par rapport aux limites du domaine public est obligatoire.

Pour les ouvrages liés à la construction :

- Concernant les ouvrages de soutènement en décaissement du terrain naturel permettant l'accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol, ils ne peuvent excéder 2,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

~~Le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.~~

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés, calibrés, non maçonnés, et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdit.

[…]

- **Concernant le stationnement**

ZONE UH / UA / UE / 1AUH / A / N. Article 6 : Stationnement.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Toute place doit être accessible.

ZONE UH / 1AUH. 6-1 – Stationnement des véhicules automobiles :

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement dont 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction,
- 1 place de stationnement par unité d'hébergement dont 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction,

- dans le cas d'une opération de 4 logements ou unités d'hébergement et plus, ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 2 logements ou unités d'hébergement. Toute tranche commencée compte pour une place.
- dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

Les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction devront être non boxées.

[…]

➢ **Concernant les accès**

ZONE UH / UA / UE / 1AUH / A / N. 7-1 – Les accès

[…]

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement. Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement (de type eau, gravier) sur la voie publique. Un ouvrage de récupération des eaux de ruissellement des accès, voies et places de stationnement, de type caniveau ou grille, devra être installé à la jonction avec le domaine public.

[…]

ZONE UH / UA / 1AUH. 7-1 – Les accès

[…]

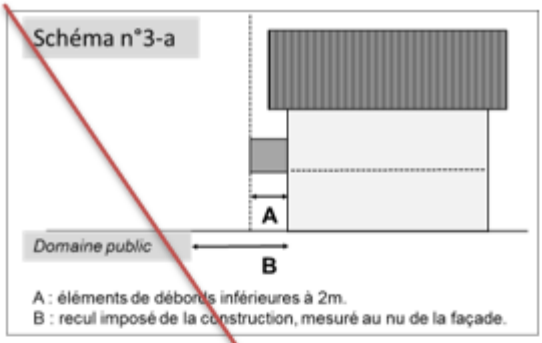
Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques, soit un recul minimum de 5 m.

[…]

➢ **<u>Concernant la rectification d'erreurs matérielles</u>**

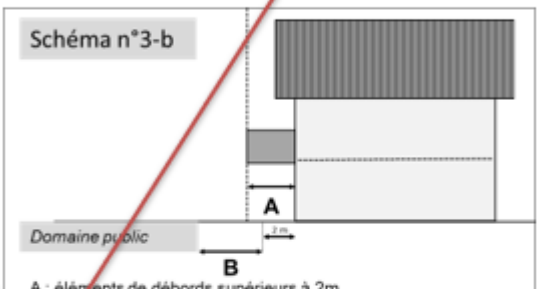
- **Schémas relatifs aux règles de recul :**

Schéma n°3-a



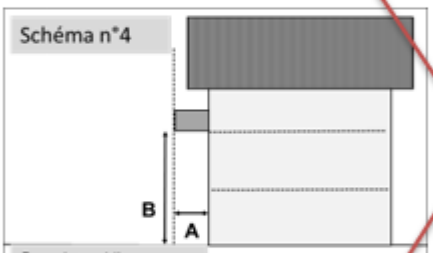
A : éléments de débords inférieures à 2m.
B : recul imposé de la construction, mesuré au nu de la façade.

Schéma n°3-b



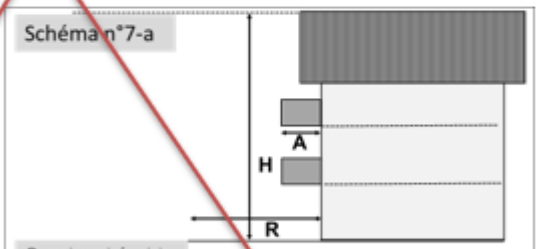
A : éléments de débords supérieurs à 2m.
B : recul imposé de la construction, mesuré en tenant compte des éléments de débords mais en comptabilisant uniquement le surplus (si les éléments de débord mesurent 3m et que le recul imposé des constructions est de 4m, la construction devra s'implanter à 5m de la limite considérée).

Schéma n°4



A : éléments de débords inférieures à 2m.
B : en cas d'implantation en limite du domaine public, les éléments de débords doivent être implantés au minimum à 4,5m de hauteur.

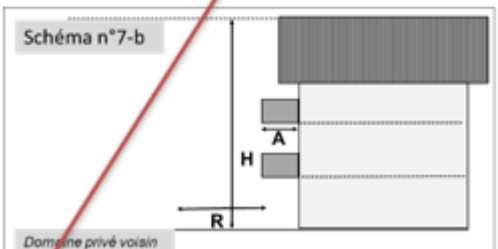
Schéma n°7-a



Le recul **R** doit être supérieur ou égal au tiers de la hauteur maximum **H** de la construction

A : éléments de débords inférieures à 1 m..

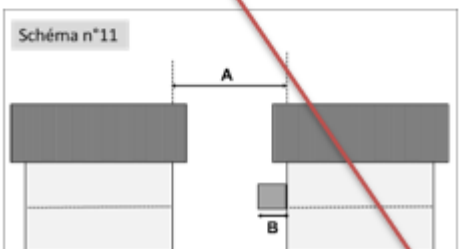
Schéma n°7-b



Le recul **R** doit être supérieur ou égal au tiers de la hauteur maximum **H** de la construction

A : éléments de débords supérieurs à 1 m.

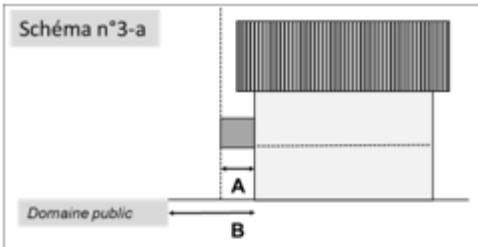
Schéma n°11



A : distance minimum de 8m à maintenir entre les façades de deux constructions principales sur une même propriété

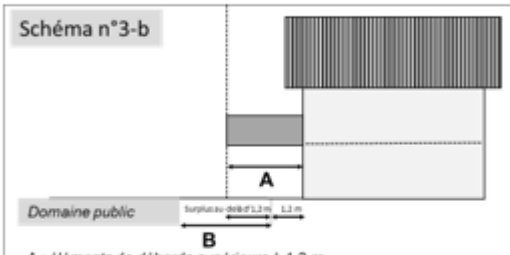
B : éléments de débords inférieures à 2 m..

Schéma n°3-a



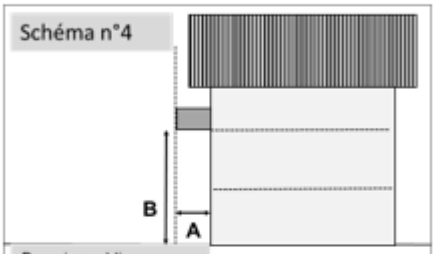
A : éléments de débords inférieurs à 1,2 m.
B : recul imposé de la construction, mesuré au nu de la façade.

Schéma n°3-b



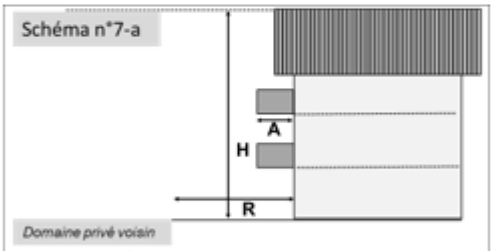
A : éléments de débords supérieurs à 1,2 m.
B : recul imposé des constructions, mesuré en prenant en compte le surplus des débords au-delà de 1,2 m (par exemple : dans le cas de recul exigé de 5 m, si les éléments de débords mesurent 3 m, la façade de la construction ne pourra pas être implantée à moins de 3,8 m de la limite).

Schéma n°4



A : éléments de débords inférieurs à 1,2 m.
B : en cas d'implantation en limite du domaine public, les éléments de débords doivent être implantés au minimum à 5 m de hauteur.

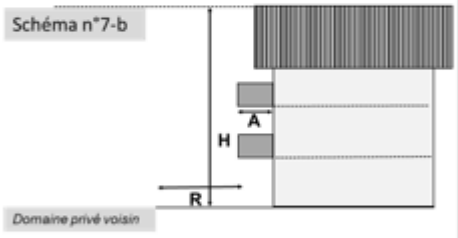
Schéma n°7-a



Le recul **R** doit être supérieur ou égal au tiers de la hauteur maximum **H** de la construction

A : éléments de débords inférieurs à 1,2 m..

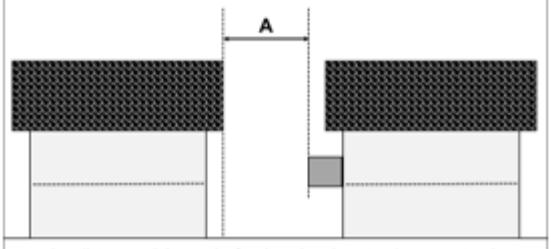
Schéma n°7-b



Le recul **R** doit être supérieur ou égal au tiers de la hauteur maximum **H** de la construction

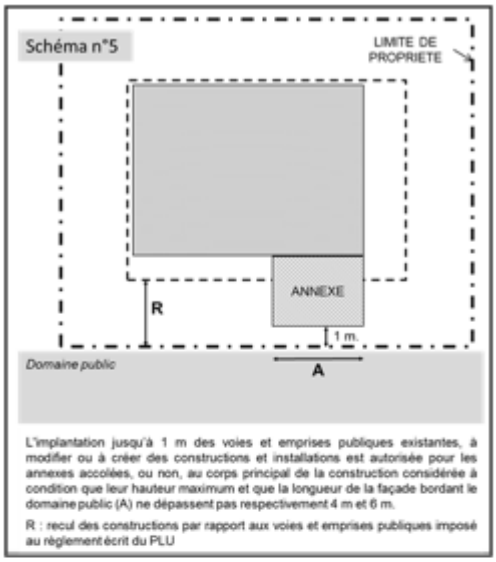
A : éléments de débords supérieurs à 1,2 m.

Schéma n°11



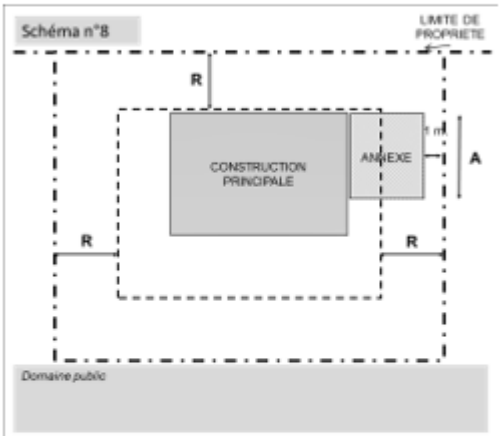
A : distance minimum de 8m à maintenir entre deux constructions principales sur une même propriété. Le calcul se fait en tenant compte des éléments de débords éventuels.

- **Schémas relatifs aux règles d'implantation des annexes :**



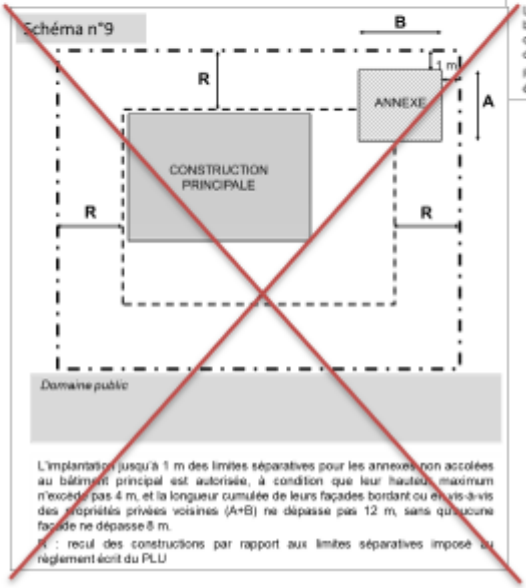
L'implantation jusqu'à 1 m des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer des constructions et installations est autorisée pour les annexes accolées, ou non, au corps principal de la construction considérée à condition que leur hauteur maximum et que la longueur de la façade bordant le domaine public (A) ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m.

R : recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques imposé au règlement écrit du PLU



L'implantation jusqu'à 1 m des limites séparatives pour les annexes accolées au bâtiment principal est autorisée à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (A).

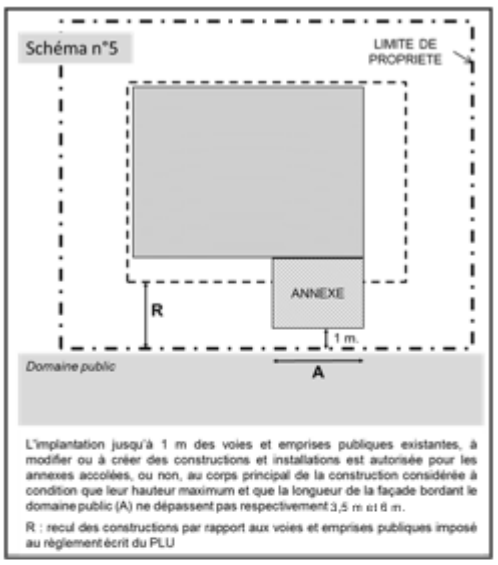
R : recul des constructions par rapport aux limites séparatives imposé au règlement écrit du PLU



L'implantation jusqu'à 1 m des limites séparatives pour les annexes non accolées au bâtiment principal est autorisée, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines (A+B) ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

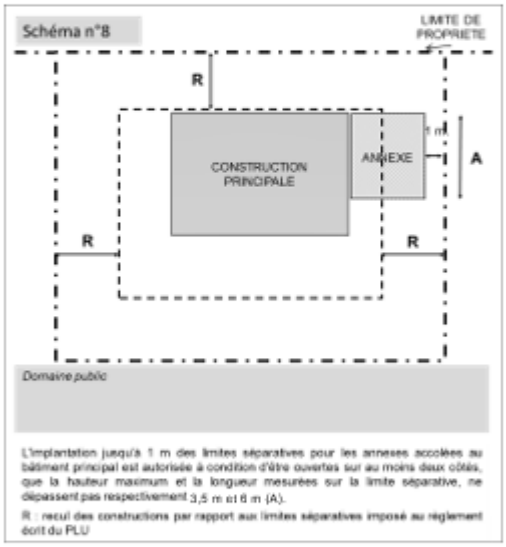
R : recul des constructions par rapport aux limites séparatives imposé au règlement écrit du PLU

Schémas relatifs aux règles d'implantation des annexes :



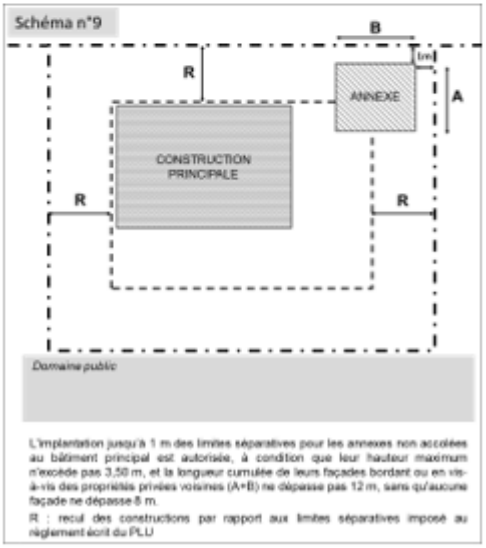
L'implantation jusqu'à 1 m des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer des constructions et installations est autorisée pour les annexes accolées, ou non, au corps principal de la construction considérée à condition que leur hauteur maximum et que la longueur de la façade bordant le domaine public (A) ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 8 m.

R : recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques imposé au règlement écrit du PLU



L'implantation jusqu'à 1 m des limites séparatives pour les annexes accolées au bâtiment principal est autorisée à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 8 m (A).

R : recul des constructions par rapport aux limites séparatives imposé au règlement écrit du PLU



L'implantation jusqu'à 1 m des limites séparatives pour les annexes non accolées au bâtiment principal est autorisée, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines (A+B) ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

R : recul des constructions par rapport aux limites séparatives imposé au règlement écrit du PLU

ZONE N / 1-1 – Sont interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPRn, auquel on se reportera pour les secteurs concernés (voir pièce N°4-2).
- Dans les **CORRIDORS ECOLOGIQUES ET SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE** :
- Les constructions de toutes natures :
  - y compris les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.
  - à l'exclusion de l'extension autorisée des constructions existantes, des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol admises sous l'article 1.2 ~~2.A~~, sauf, celles susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.
- Dans les **ZONES HUMIDES** :

  Tous travaux publics ou privés, susceptibles de dégrader leur état ou leur aspect, ou encore de modifier leur régime hydrique.
- **Et dans le reste de la zone :** toutes les autres occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1.2 ci-après.

➢ **Concernant la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations**

ZONE UH / 1AUH. 1-1 – Sont interdits

[…]

- les constructions à sous-destination d'autre hébergement ~~hôtelier et~~ touristique, s'il s'agit :
  - de villages résidentiels de tourisme,
  - de villages et maisons familiales de vacances.
  - de parcs résidentiels de loisirs.

[…]

ZONE UA / UE. 1-1 – Sont interdits

[…]

- les constructions à sous-destination :
  - de restauration,
  - de commerce de gros,
  - ~~d'hébergement hôtelier et touristique,~~ d'hôtels et autres hébergements touristiques,
  - de cinéma,
  - d'équipements sportifs ;
  - d'entrepôt,
  - de centre de congrès et d'exposition,

[…]

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLU

La fiche action 3.2 est complétée.

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS
3.2	Cadre bâti et abords, à préserver et à valoriser … **ELEMENTS OU ENSEMBLES BATIS D'INTERET HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL, à préserver et à mettre en valeur, pour « conjuguer le passé au présent ».**

En cas de construction neuve au sein des périmètres bâtis d'intérêt historique ou architectural délimités :

Dans le cas de constructions mitoyennes, la mitoyenneté doit être réalisée par le pignon.

En matière de façades, sont à éviter :

- Les balcons sur les façades pignons.
- La mise en œuvre de placages en pierre apparente, car elles se trouvent être un contresens puisque les façades maçonnées étaient enduites.
- L'aspect pierre brute ou rejointée, les parements pierre rapportés, les enduits de finition inappropriés.
- Le recours à l'ossature bois apparente.
- pour les balcons : des balcons d'angles, ponctuels, interrompus, ou qui dépassent les avant-toits.
- pour les balcons : le recours aux garde-corps en aluminium, ou vitrés.
- pour les ouvertures, les éléments d'architecture de style étranger à la région.

En matière de façades, sont à privilégier :

- pour le bois neuf, un bois pré grisé, brun ou à vieillir.
- pour les enduits, une texture lisse plutôt que trop texturée.
- pour les balcons, des teintes similaires aux teintes des façades, menuiseries, etc. L'acier et le bois peuvent être notamment privilégiés.

En matière de toitures, sont à éviter :

- l'absence de prise en compte de l'environnement bâti immédiat pour l'orientation du faîtage.
- les toitures plus complexes que le 2 pans.

les retraits de façades dits « attiques » non couverts par la toiture qui s'avèrent très banalisants pour le paysage.

les éléments et matériaux de couverture qui sont de gabarit trop important pour la surface de la toiture, les tuiles à rabat.

les teintes de toit trop sombres, et/ou sans rapport avec l'environnement bâti.

l'utilisation du PVC pour les habillages de toiture.

Les velux surnuméraires, les lucarnes, les crevées de toit, les « retroussis » et autres accidents volumétriques qui hérissent et contredisent la simplicité des toitures.

En matière de toitures, sont à privilégier :

soit la mise en œuvre d'un système constructif traditionnel, soit une solution contemporaine intégrée dans le paysage.

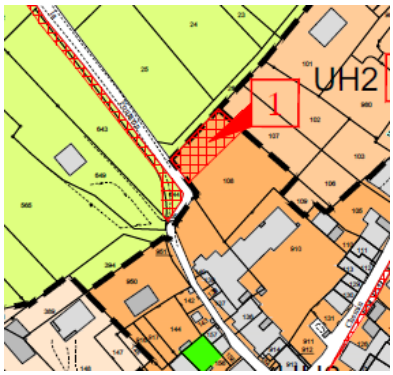
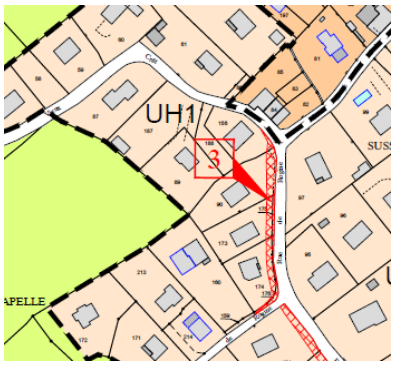
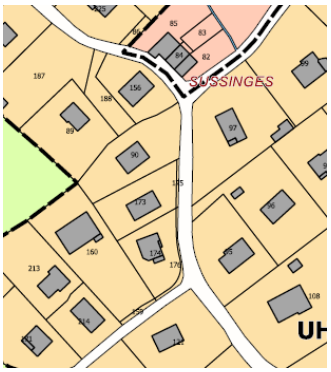
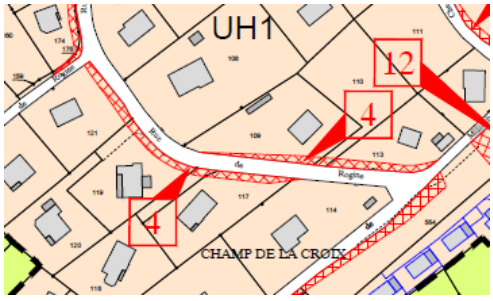
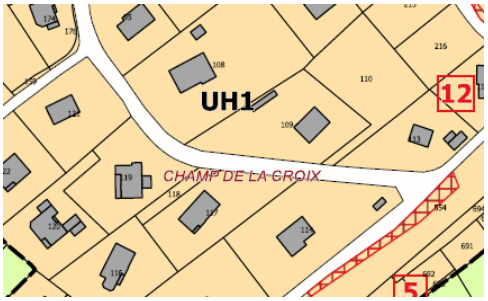
depuis une vue aérienne, que rien ne dépasse du toit.

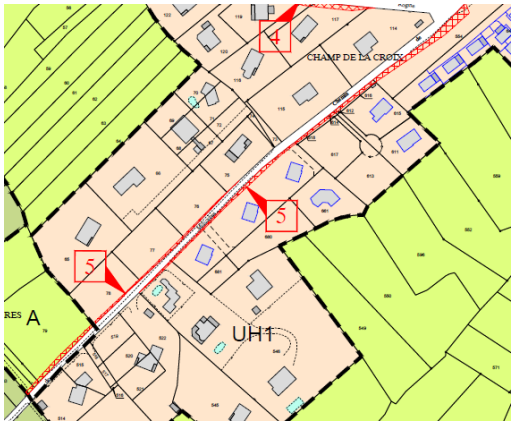
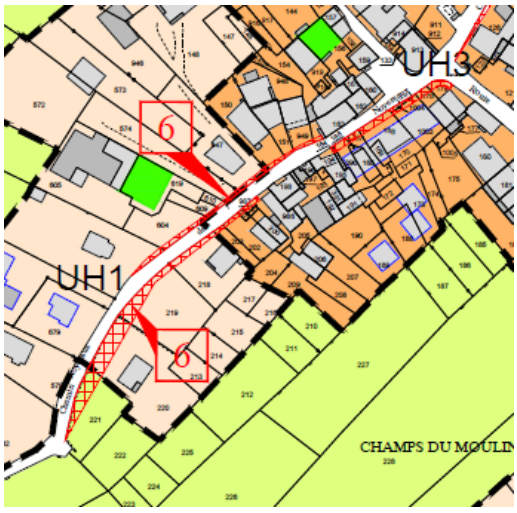
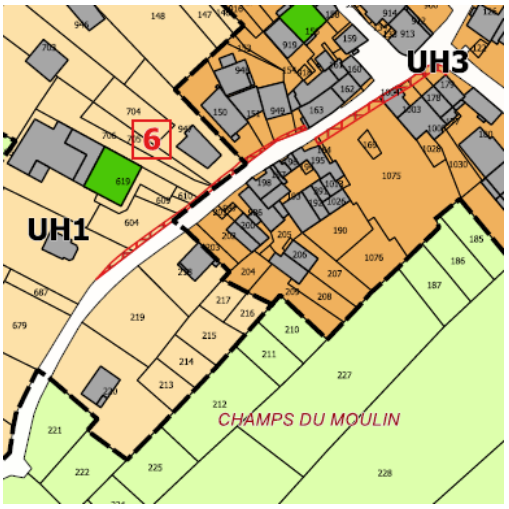
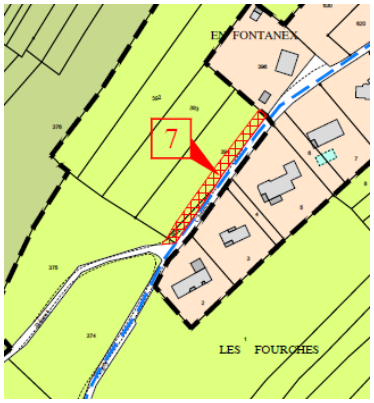
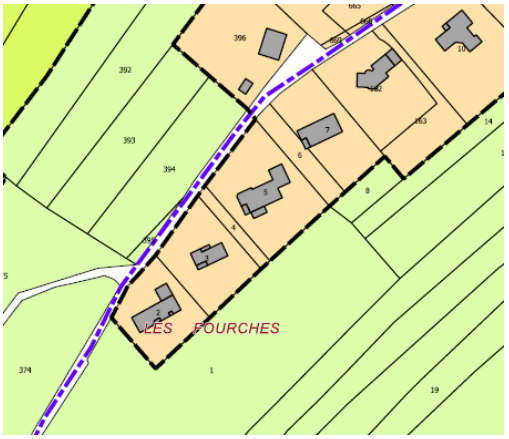
les teintes de la tuile rouge vieilli ou brune.

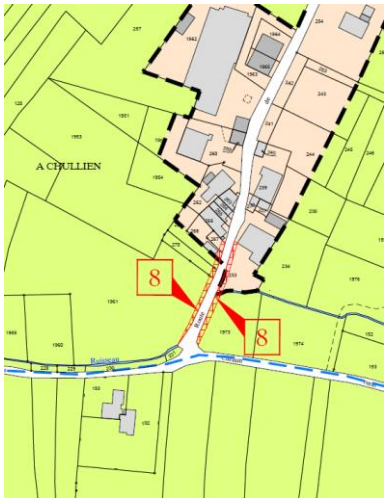
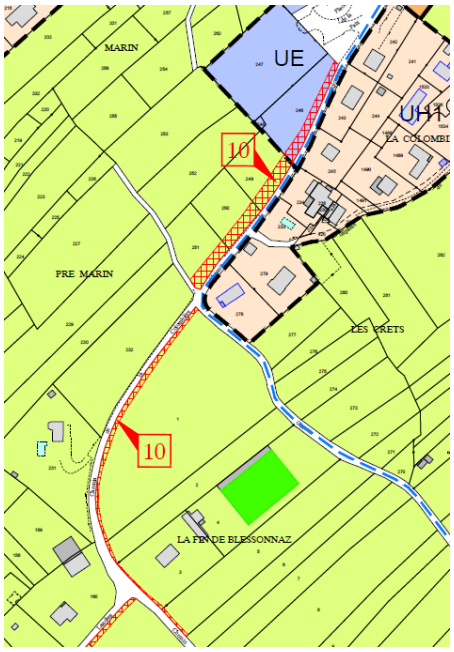
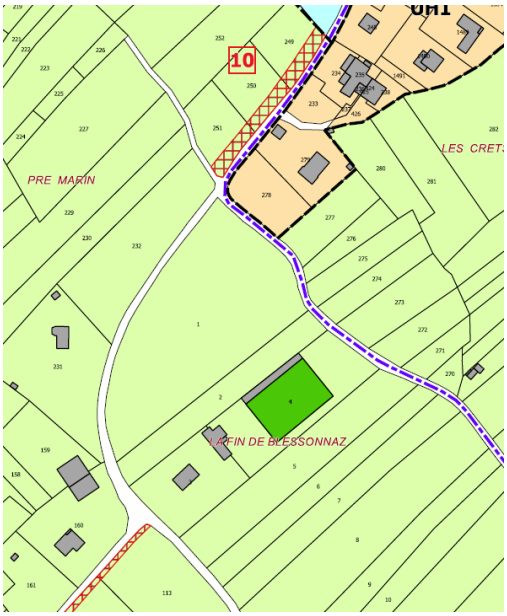
les zingueries en zinc.

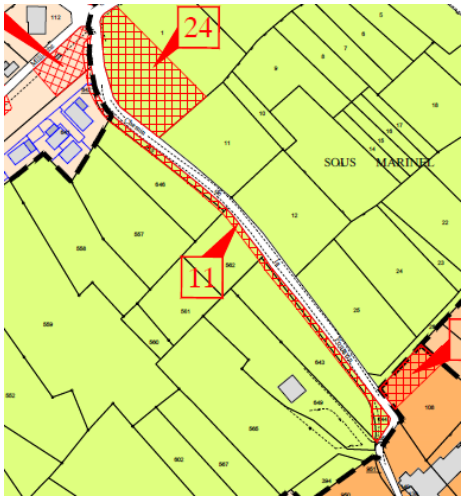
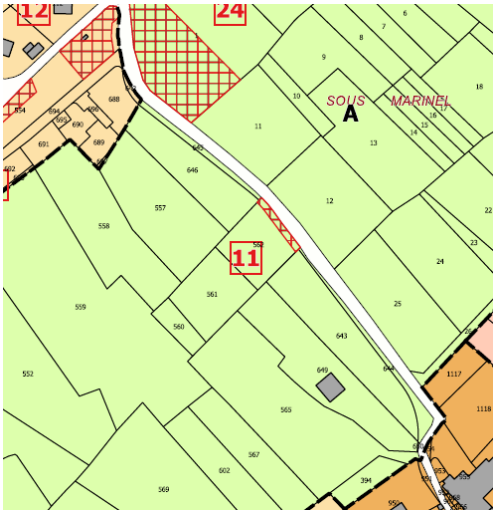
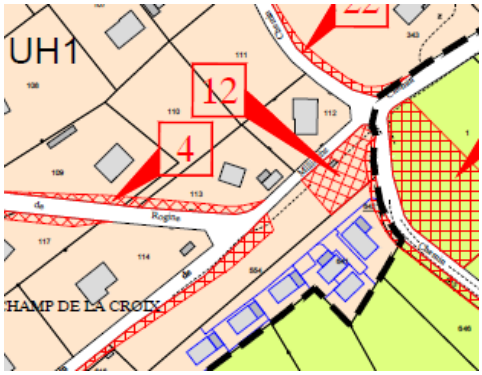
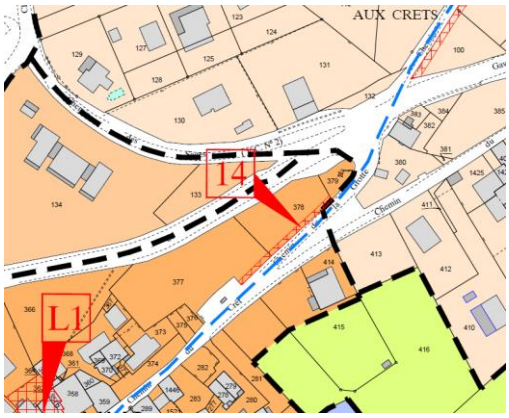
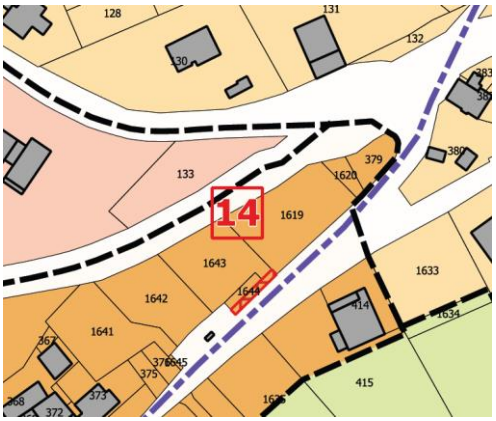
Les architectures et techniques contemporaines permettant à la fois discrétion et création architecturale sont à privilégier.

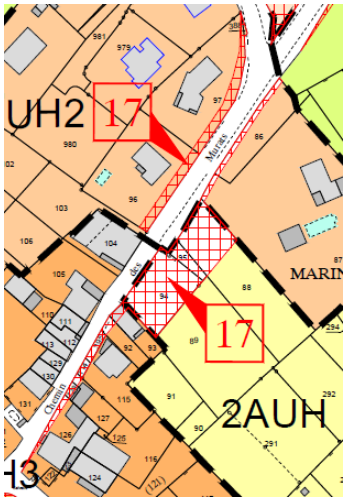
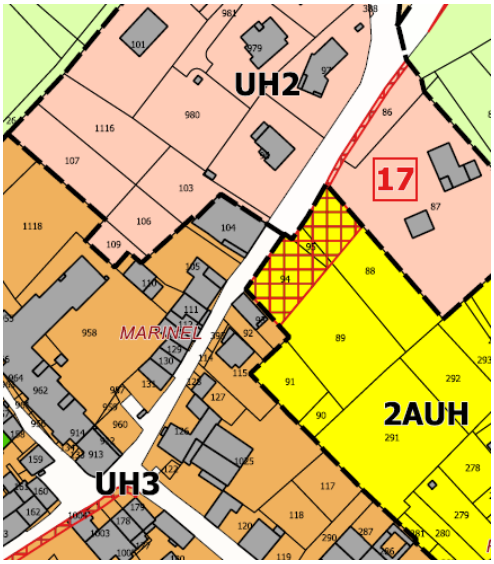
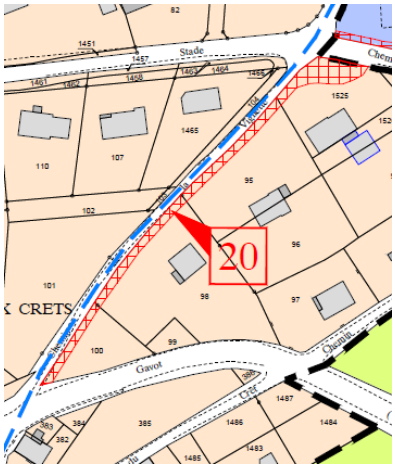
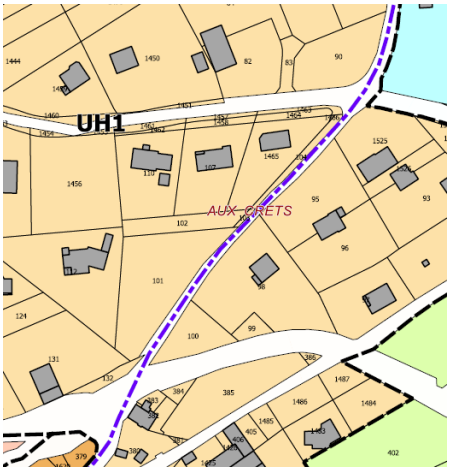
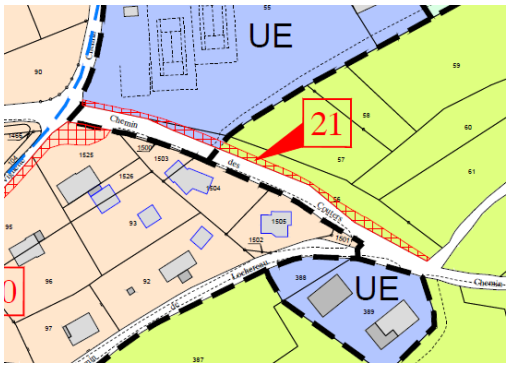
3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

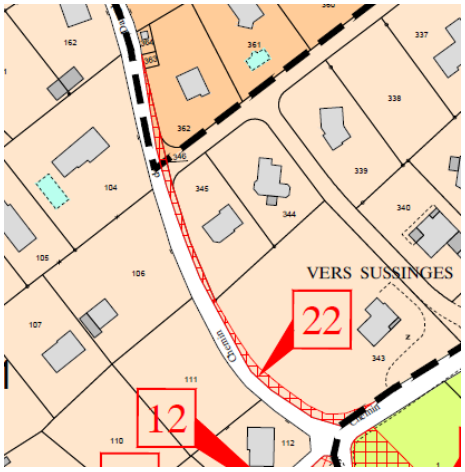
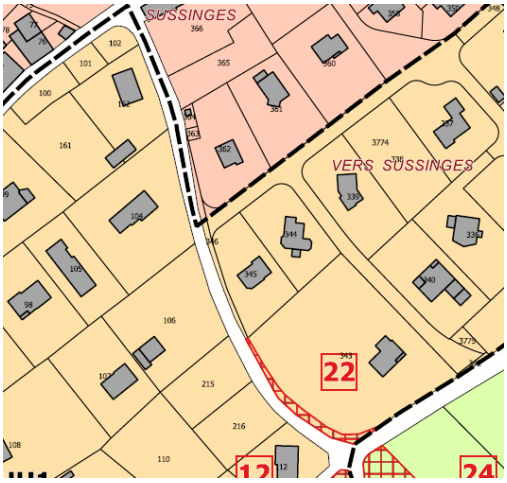
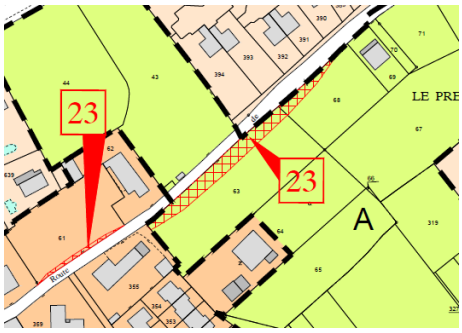
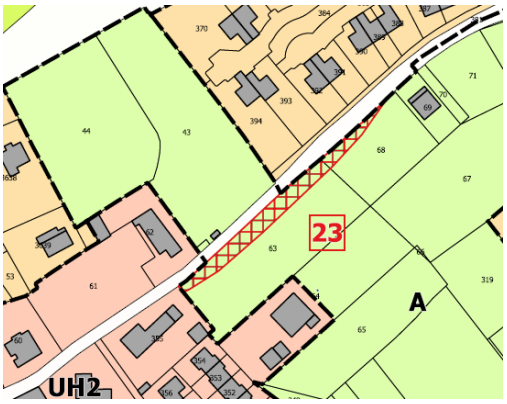
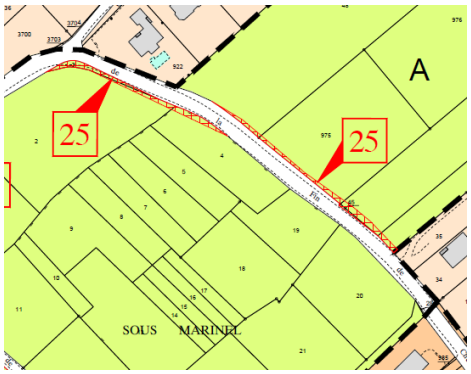
Numéro d'emplacement réservé	Avant modification simplifiée n°1	Après modification simplifiée n°1
1		
3		
4		

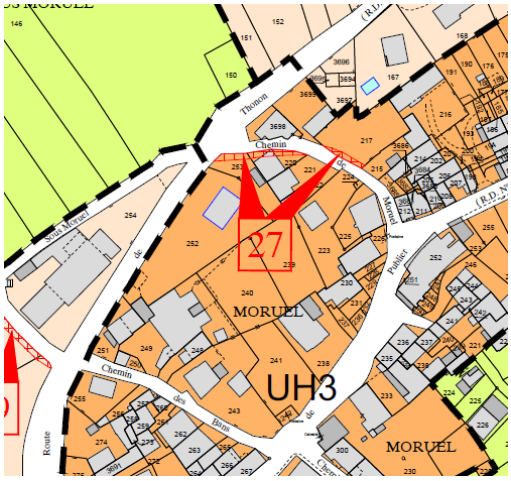
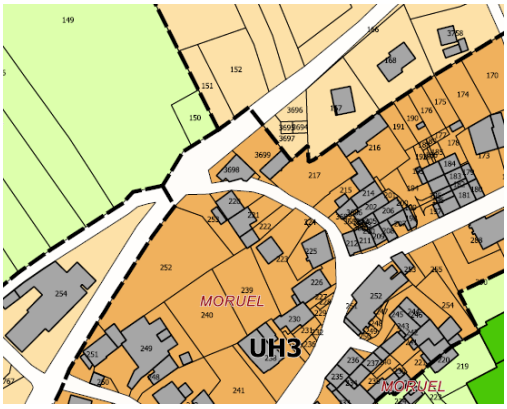
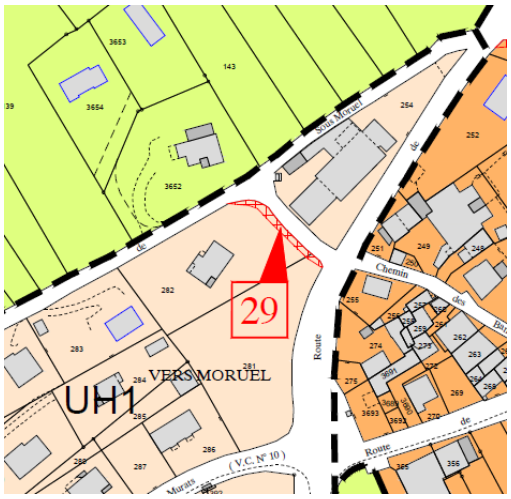
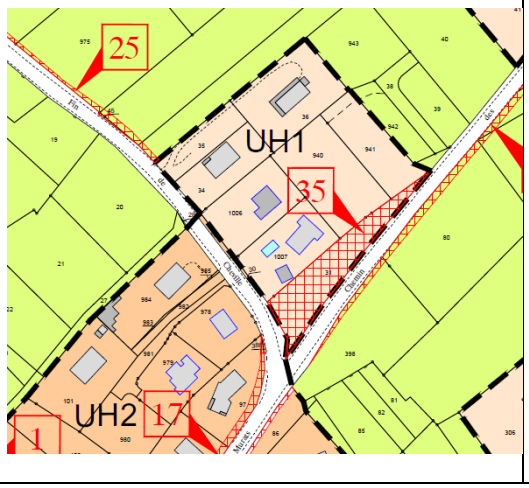
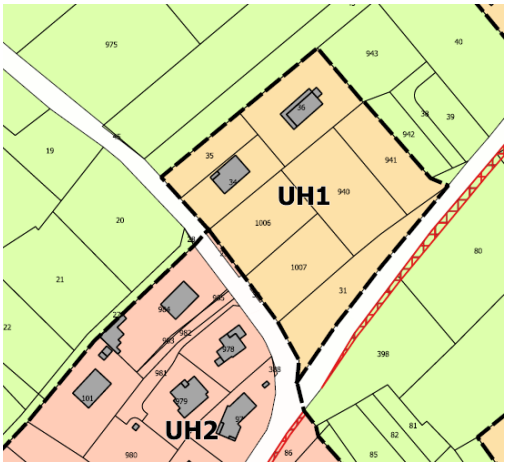
5	 4 CHAMP DE LA CROIX 5 5 RES A UH1	CHAMP DE LA CROIX 5 LES PRESBORN
6	 UH3 6 UH1 6 CHAMPS DU MOULIN	 UH3 6 UH1 CHAMPS DU MOULIN
7	 LES FONTANEX 7 LES FOURCHES	 LES FOURCHES

8	 A CHULLIEN 8 8	A CHULLIEN
10	 MARIN UE 10 PRE MARIN LES CRETS 10 LA FIN DE BLESSONNAZ	 10 PRE MARIN LA FIN DE BLESSONNAZ

11		
12	 « Aménagement d'une aire de stationnement naturelle imperméabilisée »	« Aménagement d'une aire de stationnement naturelle ~~imperméabilisée~~ perméable »
14		

17	 UH2 17 17 2AUH	 UH2 17 MARINEL 2AUH UH3
20	 20	 UH1 AUX CRETS
21	 UE 21 UE	UE UE

22	 « Aménagement du Chemin des Damphes »	 « Aménagement du carrefour du Chemin des Damphes »
23		
25		

27	 27 MORUEL UH3 MORUEL	 MORUEL UH3 MORUEL
29	 29 VERS MORUEL UH1	VERS MORUEL
35	 25 UH1 35 UH2 17 1	 UH1 UH2

4. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX ANNEXES DU PLU

Le document graphique annexe est modifié pour prendre en compte le nouvel arrêté de classement sonore des voies routières.

Département de la Haute-Savoie

MARIN

Révision du PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du 22 mai 2018,
approuvant la révision du PLU de MARIN.

Le Maire,
Pascal CHESSEL.

PIECE N°1

SOMMAIRE

PREAMBULE

p. 01

1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ? ..... p. 01
2 – La place et la portée du PLU ..... p. 04
3 – Le contenu du PLU ..... p. 05
4 – Le rapport de présentation du PLU du PLU ..... p. 06

1ERE PARTIE : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

p. 8

PREAMBULE ..... p. 8
1 – LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL : ..... p. 9
2 – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ..... p. 10
3 – DIAGNOSTIC DE L'HABITAT ..... p. 13
4 – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ..... p. 16
5 – DIAGNOSTIC FONCTIONNEL ..... p. 22
6 – DIAGNOSTIC SANITAIRE ..... p. 23
7 – DIAGNOSTIC MOBILITES ..... p. 27

2EME PARTIE : ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS **p. 31**

0 – PREAMBULE ..... p. 31
1 – EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ..... p. 32
2 – LES ENVELOPPES URBAINES DE MARIN ..... p. 36

3EME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT **p. 42**

0 – PREAMBULE ..... p. 42
1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE ..... p. 44
2 – RESSOURCE EN EAU ..... p. 59
3 – DECHETS ..... p. 68
4 – SOLS ET SOUS-SOLS ..... p. 73
5 – RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ..... p. 76
6 – QUALITE DE L'AIR ..... p. 85
7 – BRUIT ..... p. 94
8 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ..... p. 101
9 – SITE, PAYSAGES ET CADRE BATI ..... p. 106
10 – SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ..... p. 136

4EME PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS **p.139**

0 – PREAMBULE ..... p. 139
1 – LA CONSTRUCTION PADD ..... p. 141
2 – LES TRADUCTIONS DU PADD ET LEUR JUSTIFICATION ..... p. 152
3 – JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ..... p. 190
4 – BILAN GENERAL DU PROJET ..... p. 194
5 – LES AUTRES PIECES DU PLU ..... p. 204

5EME PARTIE : MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT **p.206**

1 – MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT p. 206

2 – ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... p. 220

6EME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU **p. 226**

1 – INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX ..... p. 227

2 – INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT..... p. 228

3 – INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ..... p. 229

PREAMBULE

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1 LE CADRE REGLEMENTAIRE ACTUEL.

1.1.1 Le PLU en vigueur :

La commune de MARIN s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 juillet 2008, et adapté à plusieurs reprises de façon ponctuelle :

- ➔ Révision simplifiée et modification simplifiée (11 mai 2010).
- ➔ Révision simplifiée n°2 (27 avril 2012).
- ➔ Modification simplifiée (18 novembre 2013).
- ➔ Révision allégée (3 juin 2015).
- ➔ Modification simplifiée n°2 (19 janvier 2016).

L'évolution récente du contexte législatif en matière d'urbanisme nécessite sa mise en conformité, avec principalement :

- La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "ENE" ou "Grenelle 2", et ses décrets d'application.
- La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi "ALUR", qui a modernisé l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires…
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 13 octobre 2014, qui a modifié la loi ALUR.
- La Loi "Macron" pour "la simplification de la vie des entreprises" du 20/12/2014 (et ses mesures en matière d'urbanisme, de logement et d'environnement).

En outre, le Syndicat Intercommunal du Chablais (SIAC), auquel adhère la commune, s'est doté d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) approuvé le 23 février 2012 (et en cours de révision), nécessitant de mettre le document d'urbanisme de la commune en compatibilité avec les orientations et dispositions du SCOT en matière d'aménagement du territoire.

Par une délibération du 15 décembre 2015, le Conseil Municipal de MARIN a donc prescrit une nouvelle révision de son PLU.

Cette délibération a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population.

1.1.2– Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU :

Au regard du nouveau cadre légal applicable aux documents d'urbanisme, il s'agit tout à la fois, de :

➔ **D'une manière générale :**

- Prendre en compte les finalités et objectifs en matière d'aménagement de l'espace des dispositions législatives récentes en vigueur, notamment en matière d'environnement, de transition énergétique, de paysage, de modération de la consommation de l'espace, de mixité de l'habitat et d'accessibilité au logement.
- Assurer, la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les orientations du SCoT du Chablais (en cours de révision) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Evian.

- Assurer la compatibilité ou la conformité juridique du PLU avec d'autres plans, programmes ou d'autres documents supra communaux (intercommunaux, départementaux, régionaux) et des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal.

➔ **Répondre à des objectifs plus spécifiques de la commune : ▼ ▶**

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, a mis en œuvre une nouvelle codification à droit constant.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu du PLU sont les suivants :

- Mieux prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel.
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux Collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- Favoriser un urbanisme de projet.
- Simplifier le règlement et faciliter son élaboration.
- Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants.

Afin d'appliquer ces nouvelles mesures dans le cadre de la procédure en cours (et bien qu'elle n'y était pas obligée), **le conseil municipal de MARIN a opté pour l'application du contenu modernisé du PLU, et des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme**, issues de ce décret.

Cette décision a fait l'objet de la délibération en date du 13 juin 2017.

1.2 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION.

Conformément à la loi SRU et aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

➔ Mise à disposition (en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public) d'un registre destiné à recueillir les observations du public observations du public.

➔ Mise à disposition (en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public) et sur le site internet de la commune, de documents d'information, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.

➔ Diffusion de lettres d'information aux grandes étapes de la procédure.

➔ Organisation de réunions publiques d'information et de débat, aux grandes étapes de la procédure.

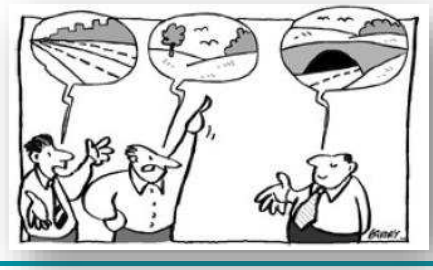
➔ Publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé par le Département ; Cet avis précisera l'heure, le jour et le lieu où se tiendra la réunion publique.

Les études réalisées et validées par le groupe de travail, ainsi que les comptes rendus du Comité de pilotage, ont été mis à disposition du public.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) était également consultable, une fois débattu par le Conseil Municipal en séance publique du 28 septembre 2016.

Les remarques recueillies par le biais des différents moyens mis en œuvre ont été analysées dans le cadre de l'établissement du bilan de la concertation.

Ce bilan a été présenté par Monsieur le Maire au Conseil Municipal, qui en a délibéré, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.



2 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi « SRU », complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi « UH » du 02 juillet 2003, la loi « ENE » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et la loi « ALUR » n°2014-366 du 24 mars 2014, ont créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

➔ Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

➔ Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

➔ Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).

➔ Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

➔ Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

➔ Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme :

Ces principes, qui sont énoncés dans les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme** définit les collectivités publiques comme gestionnaires et garantes, dans le cadre de leurs compétences, du territoire français, en tant que patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2 du CU.

- **L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, à travers les objectifs :
  - D'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une 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, et les besoins en matière de mobilité,
  - De qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
  - De diversité des fonctions urbaines et rurales et de 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 de l'ensemble des modes 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 emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- De sécurité et salubrité publiques,
- De prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- De protection des milieux naturels et des paysages, de 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- De lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie des ressources fossiles, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux sus-mentionnés, dans les conditions définies par les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-1 du CU *:*

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5.

Le PLU de MARIN ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Un PLH est en vigueur sur le territoire correspondant au 16 communes du Pays d'Evian, (Communauté de Communes du Pays d'Evian jusqu'au 1er janvier 2017), dont fait partie MARIN.

3 – LE CONTENU DU PLU

Article L.151-2 du CU *:*

" Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

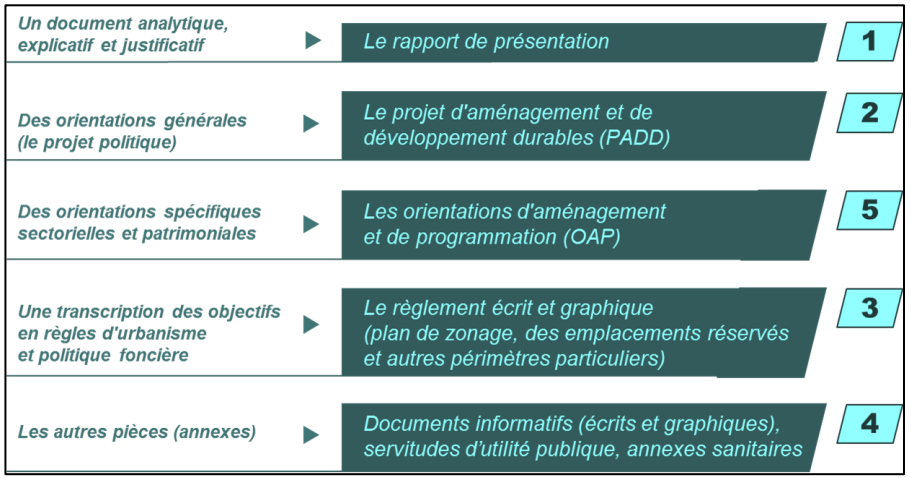
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.".

Le dossier du PLU de MARIN se compose comme suit :



4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

***Article L.151-4 du CU** :*

"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 et 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.

Il analyse 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 et 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 justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article R.151-1 du CU :

[…] "Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale […], ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même […]

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Conformément à l'article R.151-1 susvisé**, le présent rapport est annexé** des études et évaluations menées dans le cadre de l'élaboration du projet, et plus particulièrement **des diagnostics thématiques établis durant le premier semestre de l'année 2016.**

***Article R.151-2 du CU** :*

"Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Après saisine et examen « au cas par cas » de la mission régionale d'autorité environnementale, celle-ci a décidé le 20 juillet 2017[1], au regard des éléments fournis par la commune, que **la procédure de révision du PLU de la commune de MARIN n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale**.

En conséquence, le présent rapport ne comporte pas les éléments précisés par l'article R.153- du Code de l'urbanisme (qui s'imposent uniquement au titre de l'évaluation environnementale).

***Article R.151-4 du CU** :*

"Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27[2] […].

Le rapport de présentation constitue donc à la fois, le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire retenue, et le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différentes pièces constitutives du règlement écrit et graphique, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Il est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement écrit et graphique (opposable en termes de conformité) et aux OAP (opposables en termes de compatibilité).

[1] *Décision n°2017-ARA-DUPP-00415..*

[2] *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU […] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan

1ère PARTIE : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

PREAMBULE

LES MULTIPLES DIMENSIONS DU DIAGNOSTIC

- **Sans diagnostic, pas de projet :** de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.
- Le diagnostic est une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :
  - Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
  - Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances, …
- Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :
  - Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influer sur les mutations à venir.
  - Dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).
- Vers une "expertise" du diagnostic, avec :
  - Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
  - Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.
- Pour être "utile", le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :
  - Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
  - Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
  - Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
  - Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

Les conclusions présentées ci-après, s'appuient sur un diagnostic « pluri thématique » établi durant le premier semestre de l'année 2016, et annexé au présent rapport.

Véritable « photographie » de la situation communale, ce diagnostic a consisté en un bilan actualisé, une analyse croisée des diverses composantes et tendances d'évolution de notre commune

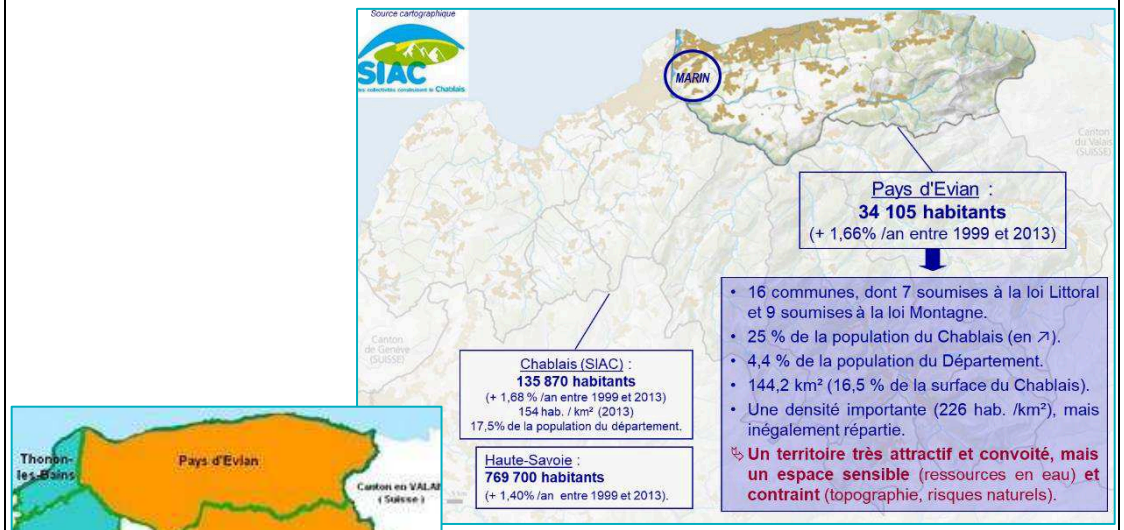
De cette approche "pluri thématique" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.

1 – LA COMMUNE DE MARIN DANS SON CONTEXTE GENERAL

CONSTATS

Le territoire communal de MARIN est une composante de territoires qui se fédèrent et s'organisent à différents niveaux, et dans le cadre de différents documents-cadres :

- A l'échelle des Alpes du Nord, avec la Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) des Alpes du Nord (projet non approuvé, mais non opposable).
- **Dans le bassin de vie du Chablais, A L'ÉCHELLE DU SIAC, et dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais (62 communes),** approuvé le 23 février 2012 (en cours de révision).
- **Au sein du Pays d'Evian** (Communauté de Communes du Pays d'Evian créée fin 2004, couvrant 16 communes et environ 33 000 habitants), et de son Programme Local de l'Habitat (PLH, adopté en septembre 2015 pour une durée de 6 ans).
- Et depuis le 1 er janvier 2017, dans **une intercommunalité élargie à 22 communes et près de 39 500 habitants : la Communauté de Communes du Pays d'Evian et du Val d'Abondance** (issue de la fusion de la EX. CCPE et de la CCVA).



ENJEUX

L'avenir de MARIN, à travers la révision de son PLU, ne peut pas, aujourd'hui encore moins qu'hier, s'envisager sans tenir compte d'un contexte supra-communal de plus en plus influent, à différentes échelles territoriales, avec les rapports de dépendance et de coopération qu'il implique, qu'il s'agisse :

- **Des nouveaux besoins à satisfaire à l'échelle du bassin de vie :** Logements adaptés aux jeunes, aux nouveaux types de ménages, aux aînés, services et équipements de proximité, développement de l'emploi, amélioration des déplacements, qualité du cadre de vie, ...
- **Des divers documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible**, ou qu'il doit prendre en compte, et en 1er lieu, le SCoT du Chablais (principal document de référence, intégrateur des diverses politiques publiques) et le PLH du Pays d'Evian.
- **D'une gouvernance renouvelée à l'échelle de la EX. CCPEVA** (avec les fusions et transferts de compétences que cela induit).

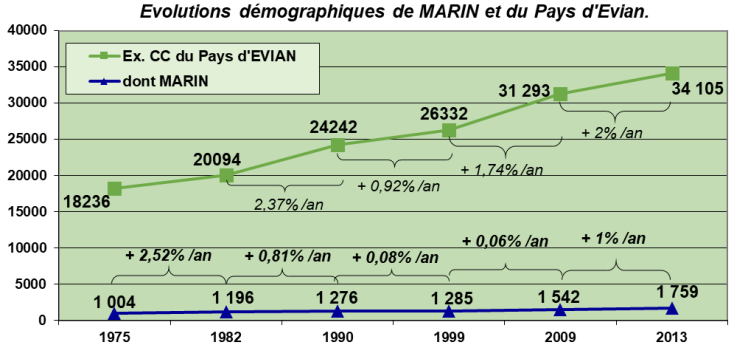
2 – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

CONSTATS

Une évolution démographique régulière qui s'est légèrement accentuée dans les années 2000, et qui tend à s'accenteur :

- Près de 1 800 habitants en 2014[3].
- Des facteurs de croissance dominés par le phénomène migratoire, près de 9 fois supérieur au solde naturel (depuis 1999), … L'indice d'une population de plus en plus mobile.
- Une évolution révélatrice du phénomène de "desserrement" de l'agglomération Thonon / Evian, et de l'attractivité résidentielle du Pays d'Evian (et du plateau de Gavot),
- Mais une évolution et un poids démographiques qui demeurent modestes au sein du Pays d'Evian (ex. EX. CCPE).

Evolutions démographiques de MARIN et du Pays d'Evian.

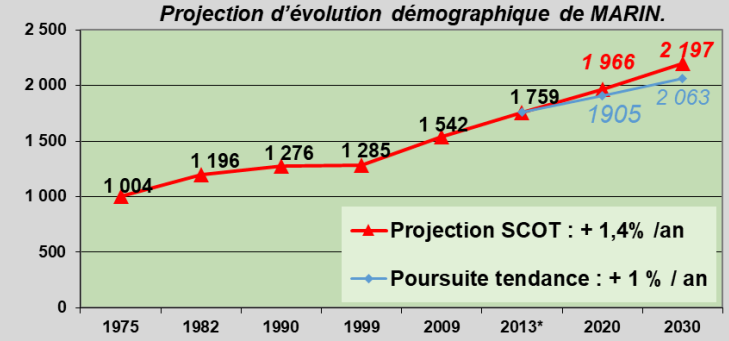


Chiffres-clés

Sauf indication contraire, les repères ci-dessous ont pour source l'INSEE, et les chiffres des recensements disponibles à la date de l'élaboration du diagnostic.

- *Superficie du territoire : 5,57 km².*
- *Densité 2013 : 316 hab. /km² (1999 : 231) (ex. EX. CCPE : 236 hab. /km²)*
- *Evolution 1999 /2012 : + 29,6%*
- *Poids démographique (au sein du Pays d'Evian, en 2013) : 5,15 % (1999 : 4,9 %).*
- *Solde migratoire :*
  - *1990 / 1998 : - 48.*
  - *1999 / 2012 : +385.*
- *Solde naturel :*
  - *1990 / 1998 : + 57.*
  - *1999 / 2012 : + 43.*
- *Taux de natalité : 12,17 ‰. / Taux mortalité : 7,63 ‰.*

Projection d'évolution démographique de MARIN.



[3] *1786 habitants : Population INSEE au 1er janvier 2014 ⇔ Population légale en vigueur au 1er janvier 2017.*

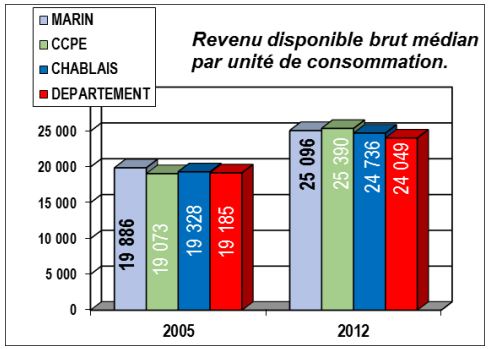
CONSTATS

Une mutation lente, mais profonde de la structure de la population, avec :

- Une population de moins en moins originaire de MARIN, de moins en moins "rurale" dans son profil familial, dans sa culture et dans ses comportements.
- Des ménages de plus en plus nombreux (progressant plus vite que la population totale), et de plus en plus petits.
- Une population jeune (de par l'installation de jeunes ménages), mais une tendance au vieillissement (encore modérée), avec un indice de jeunesse en régression, …

Indice de jeunesse (moins de 20 ans / 60 ans et plus)			
MARIN	*CCPE*	*SIAC*	*Hte-Savoie*
1990 : ***1,71***	*2,08*	*1,54*	*1,72*
1999 : ***1,25***	*1,45*	*1,35*	*1,48*
2010 : ***1,28***	*1,28*	*1,24*	*1,38*
2012 : ***1,21***	*1,17*		*1,25*

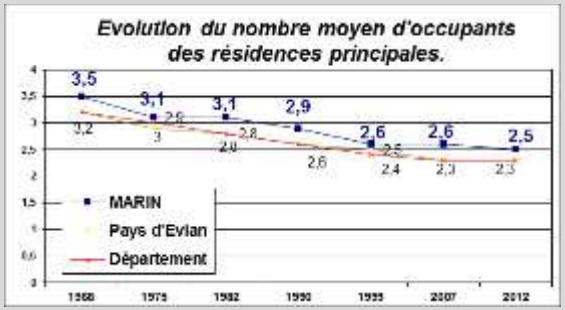
- Mais aussi, … un phénomène de "recomposition" des familles.
- Les indicateurs d'une population de plus en plus aisée globalement (la marque d'une commune périurbaine à forte vocation résidentielle, où le statut propriétaires-occupants domine largement parmi les ménages résidents, et où la part d'actifs frontaliers est élevée.), mais qui n'exclue pas une certaine diversité des situations sociales.



- Par ailleurs, le niveau globalement élevé des revenus est à relativiser au regard du coût très élevé du logement, en locatif comme en accession, ce qui pénalise les ménages aux revenus moyens et modestes.

Chiffres-clés

- *Nombre de ménages en 2012 : 676 (1999 : 494).*
- *Ménages d'une personne en 2012 :156 ⇔ 9,3% (1999 : 8,9 %).*



- *Etat matrimonial en 2012 :*
  - *Mariés : 54,3 %.*
  - *Célibataires : 32,3 %.*
  - *Divorcés : 7,6 %.*
  - *Veufs : 5,8 %.*
- *Répartition par tranches d'âge :*
  - *Moins de 20 ans : 25,9 % (25,9% en 1999).*
  - *60 ans et + : 21,2 % (20,6% en 1999).*
- *Nombre de ménages fiscaux en 2012 : 656.*
- *Part des ménages imposables en 2010 : 68 % (ex. CCPE : 63,3%).*
- *Allocataires CAF sous le seuil des bas revenus : 13,2 % (sur 582 allocataires).*
- *Bénéficiaires du RSA en 2014 : 9 (2005 : 7).*
- *Ménages éligibles à un logement locatif social en 2013 :*
  - *Ex. CCPE : 40,8%.*
  - *Chablais : 41,9%.*
  - *Département : 42,5%.*

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

- **DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES A ACCOMPAGNER, ET UNE RÉPONSE AUX BESOINS À ADAPTER LOCALEMENT,** tant sur le plan quantitatif, que sur le plan qualitatif …

  en tenant compte des mutations familiales, sociales et sociétales, induisant :

  - De nouveaux rapports au travail, au "temps libre", à l'habitat, avec des parcours résidentiels plus changeants et plus complexes.
  - (à population égale …) Un plus grand nombre de logements à produire, et encore plus de diversité dans la taille des logements.
  - Des aspirations, des besoins nouveaux et toujours plus divers, en équipements et services à la population, et notamment aux personnes âgées.

  La commune doit continuer d'assurer une fonction d'accueil de la population, qui soit :

  - adapté aux capacités d'accueil de la commune (dans le temps / dans l'espace),
  - à la mesure de son rôle de "pôle de proximité" (dans l'armature urbaine du Chablais), tout en contenant un afflux trop rapide de nouveaux habitants.

  Et donc …

- **Un rythme de croissance compatible avec le SCoT du Chablais (prévision affichée pour MARIN : +1,4 % / an), et devant influer sur les capacités d'accueil du PLU,** en termes spatiaux (adaptation des limites spatiales de la constructibilité), réglementaires (densités, hauteurs admissibles) et de projets (OAP).

  L'accroissement démographique (aspect quantitatif) n'est pas un objectif en soi, mais un élément de cadrage, qui fondera l'évaluation des besoins en logements et en équipements, et le parti de développement retenu.

3 – DIAGNOSTIC DE L'HABITAT

CONSTATS

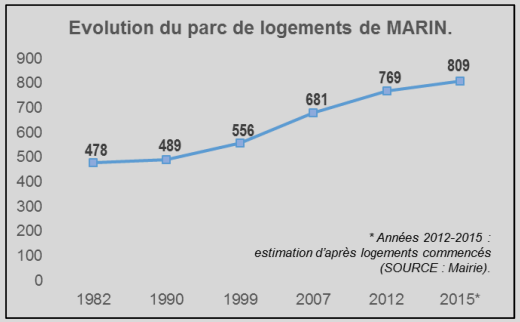
- Un parc de logements qui progresse plus rapidement que la population (+ 38,3 % entre 1999 et 2012) …
- Une croissance alimentée par celle des résidences principales (RP), qui prédominent :

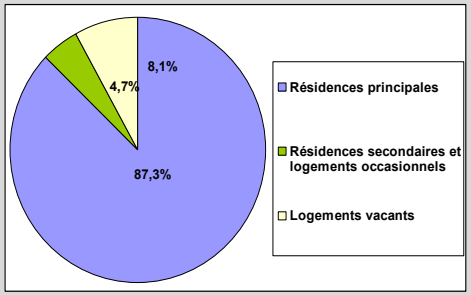
  Une évolution qui atteste d'une fonction résidentielle marquée au sein du Pays d'Evian … Le nombre et la part des résidences secondaires diminuent (mutation partielle en RP, ou vacance[4]).
- Une moindre vocation à la résidence secondaire (RS), comparée à la moyenne du Pays d'Evian (28,2%), dont une majorité des communes (littorales et montagnardes) ont une vocation touristique affirmée.
- Une forte progression des logements vacants, en nombre et en proportion (elle était de 5,9% en 1999),
  - Supérieure à celle du Pays d'Evian (7% en 2012).
  - Et qui concerne surtout le parc ancien.
- Un parc relativement jeune, et un niveau de confort qui ne cesse de s'améliorer …

  sans que cela s'apparente à une amélioration des performances environnementales (notamment énergétiques) des logements.
- Mais une part encore importante de bâti traditionnel ou ancien (d'avant-guerre), dans le village, à Marinel et Moruel pour l'essentiel,

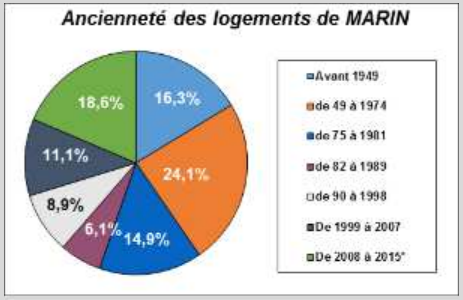
  offrant un potentiel de réhabilitation, pour une trentaine de bâtiments estimée par la commune (bâtiments privés, hormis l'ancienne cure).

Chiffres-clés





- *Logements par catégorie et évolution (1999/2012) :*
  - *RP : 671 ⇔ + 35,8%.*
  - *R. second. : 36 ⇔ + 9,1%.*
  - *L. vacants : 62 ⇔+ 213,7%.*
- *Part du parc communal dans celui de du Pays d'Evian (ex. CCPE) :*
  - *2012 : 3,5 %.*
  - *1999 : 3,3 %.*

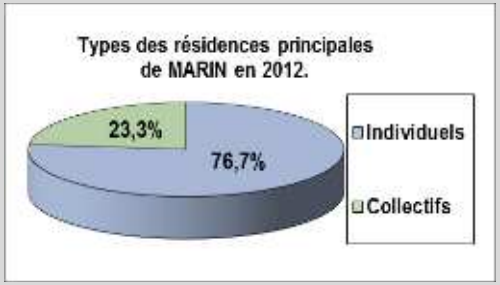


Confort des Rés. principales	2012	2007
Salle de bain avec baignoire ou douche	98,8%	98,3%
Chauffage central collectif	11%	8,3%
Chauffage central individuel	53,7%	59%
Chauffage individuel « tout électrique »	15,2%	14,9%

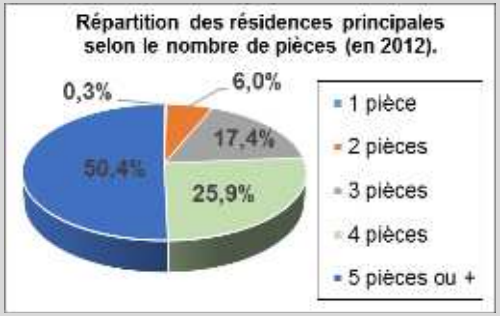
[4] *Le phénomène de la vacance et son évolution à MARIN sont à considérer avec prudence, (relevant essentiellement d'un problème de déclaration ?). Il affecte surtout des logements vétustes, anciens et dont l'évolution patrimoniale est souvent bloquée par des problèmes d'indivision ou successoraux ou l'attentisme des propriétaires.*

CONSTATS	Chiffres-clés

- **Un parc encore largement dominé par l'habitat individuel, avec une diversification récente mais encore modeste** des typologies de logements.
  - Des logements de grande taille (prédominance des maisons individuelles, mais dont la taille moyenne va sans doute diminuer …
  - Entre logements individuels "purs" et logements collectifs "purs" : encore peu de logements dits "intermédiaires" (individuel groupé ou jumelé, semi collectif, etc.).
- **Une dynamique de construction assez faible,** jusqu'en 2014 mais qui tend à s'intensifier depuis :
  - Après les pics de construction observés entre 2004 et 2007 (=> 70 logements, dont 24 collectifs en 4 ans) …
  - La période 2008 / 2016 (9 ans) enregistré 135 logements commencés (dont 53 collectifs), soit une moyenne de 15 logements /an.
- **La propriété comme mode d'occupation principal** :
  - Mais dont la part tend à diminuer par l'accroissement récent d'une offre locative (en immeubles collectifs neufs pour l'essentiel), et en particulier de logements locatifs aidés…
  - Entre logements individuels "purs" et logements collectifs "purs" : encore peu de logements dits "intermédiaires" (individuel groupé ou jumelé, semi collectif, ...).
- **Une offre locative (privée / publique) encore insuffisante** par rapport aux besoins et à une demande locale qui s'intensifie … malgré un parc locatif social bien représenté, et en progression significative (récente).



- *Part des maisons individuelles dans le Pays d'Evian : 48,3 %.*



- *Part des RP de 4 pièces et plus dans le Pays d'Evian : 63,3 %.*
- *Nombre moyen de pièces des RP de MARIN en 2012 : 4,6*
  - *maison: 4,9.*
  - *appartement: 3,3.*
- *Part des propriétaires en 2012 :*
  - *MARIN : 72,9 % (79,6% en 2007).*
  - *Ex. CCPE : 63,1 %*
  - *Haute-Savoie : 60,5 %.*
- *Parc locatif social de MARIN en 2014 : 61 logements.*
- *3,2 % des 1 930 LLA du Pays d'Evian.*
- *8,6 % des RP de MARIN (contre 2,2 % en 1999) / Ex. CCPE: 12,6 %.*
- *Demandes de LLS enregistrées à MARIN en 2015 : 188 (107 en décembre 2012).*

CONSTATS

- **Quelques offres communales spécifiques** :
  - 1 logement dans l'ancienne Mairie.
  - 1 logement d'urgence dans l'ancien presbytère.
- **Un "terrain familial" à disposition des gens du voyage en voie de sédentarisation**. ▶
  Un site aménagé en 2009 (3 emplacements), qui satisfait aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (adopté pour la période 2012-2017).
- **Une tension foncière croissante et un marché de plus en plus sélectifs,** voire discriminatoires (à l'accession comme à la location), qui :
  - Creusent l'écart entre propriétaires-occupants et locataires.
  - Pénalisent le parcours résidentiel d'un nombre croissant de ménages (surtout des locataires du parc privé) et donc, pénalisent la mixité sociale.
  - Pénalisent l'économie locale, qui peine à trouver une main d'œuvre n'arrivant pas à se loger.

  … Et entravent les capacités d'intervention des collectivités locales.

Chiffres-clés

ENJEUX HABITAT

▶ **UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES,** c'est-à-dire :

- Un nombre suffisant de logements (aspect quantitatif), qui soit :
  - Adapté à l'évolution et aux mutations démographiques prévisibles (notamment, à l'évolution du profil des ménages).
  - Mais en adéquation avec le niveau d'équipements actuel et futur projeté (équipements publics, voiries et réseaux divers, dont l'assainissement).
  - Et compatible avec les orientations quantifiées du SCoT du Chablais [*Nombre prévisionnel de logements supplémentaires à la date d'approbation du SCOT (février 2012) : Entre 140 en 2020 et 290 maximum en 2030.*] ;
- Une offre en logements encore plus diversifiée (en types, en tailles et en statuts d'occupation) et plus accessible, … et qui :
  - Réponde mieux aux besoins exprimés localement, à des parcours résidentiels plus changeants, plus complexes,
  - Influe sur la structure de la population, pour préserver, voire restaurer certains équilibres sociaux et générationnels : Un enjeu de vitalité et de cohésion sociales**.**
  - Soit compatible avec les orientations du SCOT, notamment en matière de répartition typologique des logements : Collectif : 25 % minimum / Intermédiaire : 25 % (variable d'ajustement) / Individuel »pur » : 50 % (maximum.
  - Soit compatible avec le PLH du Pays d'Evian : soit (au moins) 5 Logements Locatifs Aidés : Un objectif quantitatif à dépasser à l'horizon du PLU, au-delà de la durée d'application du PLH (2015-2021).

4 – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

CONSTATS	Chiffres-clés (INSEE/CCI/CMA) :

■ **Actifs et emplois : un rapport déséquilibré et une forte dépendance à l'emploi extérieur,** du fait de l'accentuation de la fonction résidentielle de MARIN, et de la proximité de pôles d'emplois importants (Thonon, Publier).

- Malgré la présence d'une zone d'activités (PAE du Larry), MARIN est un pôle d'emploi peu significatif à l'échelle du Chablais. Toutefois :
- Avec une progression des emplois (offerts sur la commune) plus rapide que celle des actifs-résidents (elle-même plus rapide que l'évolution démographique),
- l'indice de concentration d'emploi est en légère progression, mais reste faible, avec moins de 4 emplois sur MARIN, pour 10 actifs résidents.
- La majorité des actifs habitant à MARIN travaille hors de la commune, dont près de 200 en Suisse en 2015 (75 en 1999).

En corollaire : une intensification des déplacements domicile-travail, au moyen principal de la voiture individuelle.

■ Un tissu économique local marqué par la **présence d'une zone d'activités : le PAE du Larry (ZAC)** :

- A l'origine : Un "village d'artisans", qui s'est peu à peu "tertiarisé".
- Une zone d'environ 3,3 ha, accueillant plus d'une vingtaine d'entreprises (dont les plus importantes de MARIN), mais n'offrant plus de capacités d'accueil ni de potentiel d'extension (et qui ne figure pas dans les zones d'intérêt communautaire du Pays d'Evian).

- *Population active (15/64 ans) :*
  - *2012 : 1 088.*
  - *1999 : 581.*
- *Taux d'activités (15/64 ans) :*
  - *2012 : 78 % (799 actifs occupés).*
  - *1999 : 71,5 % (549).*
- *Taux de chômage :*
  - *2012 : 6,8 % (58 chômeurs).*
  - *1999 : 7,4 % (44 chômeurs).*
- *Nombre d'emplois sur MARIN :*
  - *2012 : 268 (2,65% des emplois ex. CCPE).*
  - *1999 : 168 (1,97% des emplois ex. CCPE).*
- *Indice de concentration d'emplois :*
  - *2012 : 33,5 % (ex. CCPE : 65,6 %).*
  - *1999 : 30,6 % (ex. CCPE : 75,4 %).*
- *Actifs occupés de MARIN travaillant hors de leur commune :*
  - *2012 : 84,1% (672), dont l'étranger : 14,8%.*
  - *1999 : 85,2% (468), dont l'étranger : 12,6%.*

CONSTATS	Chiffres-clés
■ **Près d'une centaine d'entreprises, mais un poids de plus en plus faible** (5,1%) dans le tissu économique du Pays d'Evian. - Un tissu de petites entreprises (sociétés unipersonnelles ou autoentrepreneurs …). - Une tendance à la tertiarisation, avec une part croissante des services, à la population, mais surtout aux entreprises (PAE du Larry). - Hors du Larry : des artisans et services implantés de façon éparse dans les hameaux, ou le long de la RD 32. ■ Mais très peu de commerces ou services utiles au "quotidien" des habitants. Toutefois, la grande proximité des pôles commerciaux importants pallie à cette carence (Thonon Est, Publier/Amphion.	- *Etablissements (au 1er janvier) :* • *2014 : 106 (ex. CCPE : 4 413).* • *2004 : 94 (ex. CCPE : 1 940).* - *Entreprises marchandes en 2014 : 96 (ex. CCPE : 1 872).* - *Artisans recensés par la CMA :* • *2016 : 16 (ex. CCPE : 227), dont 9 dans le BTP et 5 dans les services.* • *2004 : 94 (ex. CCPE : 1 940).*
■ **Une vocation touristique limitée, et sous-exploitée,** en dépit des qualités du site, et de sa proximité avec de nombreux pôles d'attraction touristique, naturels ou urbains, littoraux ou montagnards : - Des hébergements peu nombreux et de types contrastés. - Une capacité d'accueil en baisse, et très peu représentative au sein du Pays d'Evian (0,5 % des lits touristiques). - Mais une situation et un environnement favorables aux sports et loisirs d'extérieur et aux promenades (pédestres, équestres, cyclables), …dans le cadre de la politique touristique du département et du Pays d'Evian, et en connexion avec les nombreux itinéraires balisés du Plateau du Gavot : • Plusieurs circuits balisés au départ de Marinel ou du Larry (bords de Dranse). • Proximité de l'itinéraire cyclo-touristique départemental (Circuit du Gavot : 37 km). ■ **Proximité du réseau (labellisé) de circuits VTT / VTC** du Pays de Gavot (185 kms).	- *Nombre de lits touristiques :* • *2014 : 193 (CCPE : 36 100).* • *2005 : 275.* - *Types d'hébergements à MARIN :* • *1 Hôtel (Chaîne "Formule 1") de 37 chambres, soit environ 146 lits.* • *Quelques lieux d'hébergement de type plus rural : 6 gîtes ruraux et 6 meublés, soit 68 lits.* - *Une trentaine de résidences secondaires, soit environ 120 lits.*

ENJEUX ECONOMIQUES

UNE ÉCONOMIE LOCALE À CONSIDÉRER ET A PERENNISER DANS SES DIFFÉRENTES FACETTES … et en cohérence avec une politique d'échelle communautaire (CCPEVA), en considérant la nécessité de :

- Contenir le phénomène de dépendance (vis-à-vis de l'emploi extérieur) et limiter les déplacements domicile-travail/domicile-services.
- Un phénomène porteur de risques ou d'effets indésirables pour la commune :
  - "Dilution" de son identité propre au sein d'une couronne résidentielle péri-urbaine.
  - Perte d'animation et de lien social.
  - Augmentation de l'insécurité liée à l'augmentation des déplacements automobiles du quotidien.
- Renforcer la complémentarité entre certains secteurs d'activités (tels que l'agriculture et le tourisme …).
- Assurer l'aspect qualitatif du développement économique, plus que son aspect quantitatif, c'est à dire :
  - Un développement conciliable avec la préservation des ressources naturelles et des paysages patrimoniaux.
  - Une certaine mixité des fonctions urbaines (cohabitation habitat / activités), renforçant l'animation et la vie sociale de la commune.
  - Le maintien des activités en place, voire l'installation d'artisans locaux, et une offre (même modeste) en commerces et services de proximité répondant à des besoins de la vie courante …

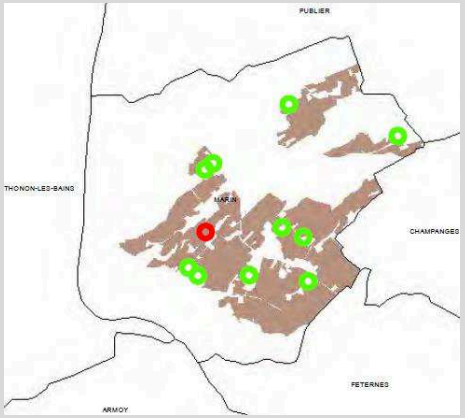
CONSTATS

Repères (Chambre d'Agriculture

- L'AGRICULTURE : Une activité économique pérenne :
  - Une agriculture bien présente, tant par le nombre d'exploitations, que par les surfaces travaillées.
  - Une agriculture diversifiée et génératrice d'emplois.
  - Des exploitations dynamiques et s'intégrant localement (productions, débouchés, exploitation de surfaces).

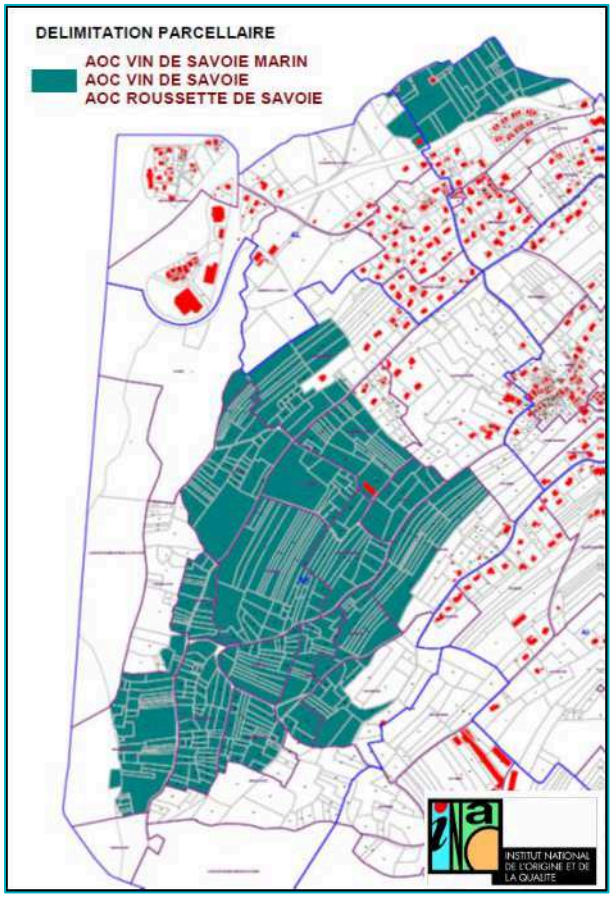
SOURCE : Chambre d'Agriculture, Diagnostic agricole de MARIN, Juillet 2014.	**Marin**
Nombre d'exploitations professionnelles	11 (15 en 2004)
Nombre d'exploitations sous formes sociétaires	4 (2 GAEC / 2 EARL)
Nombre d'actifs	24
Equivalents temps-plein	22,6
ETP par exploitation	2,2
Nombre d'exploitations spécialisées vers la diversification à titre principal	5
Nombre d'exploitations d'élevage	6
Nombre de VL	181
Nombre de VL par exploitation	45
Nombre de génisses	138
Nombre d'UGB	617,8
Pérennité *(nbr EA à pérennité assurée)*	10/11
Surface moyenne des exploitations	47 ha
Surfaces agricole travaillées par les exploitations de Marin	379,5 ha
Surfaces agricoles totales de Marin	301,1 ha
Part des surfaces agricoles dans la superficie totale de la commune	59 %

Extrait du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture en juillet 2014, figurant en annexe du présent rapport.



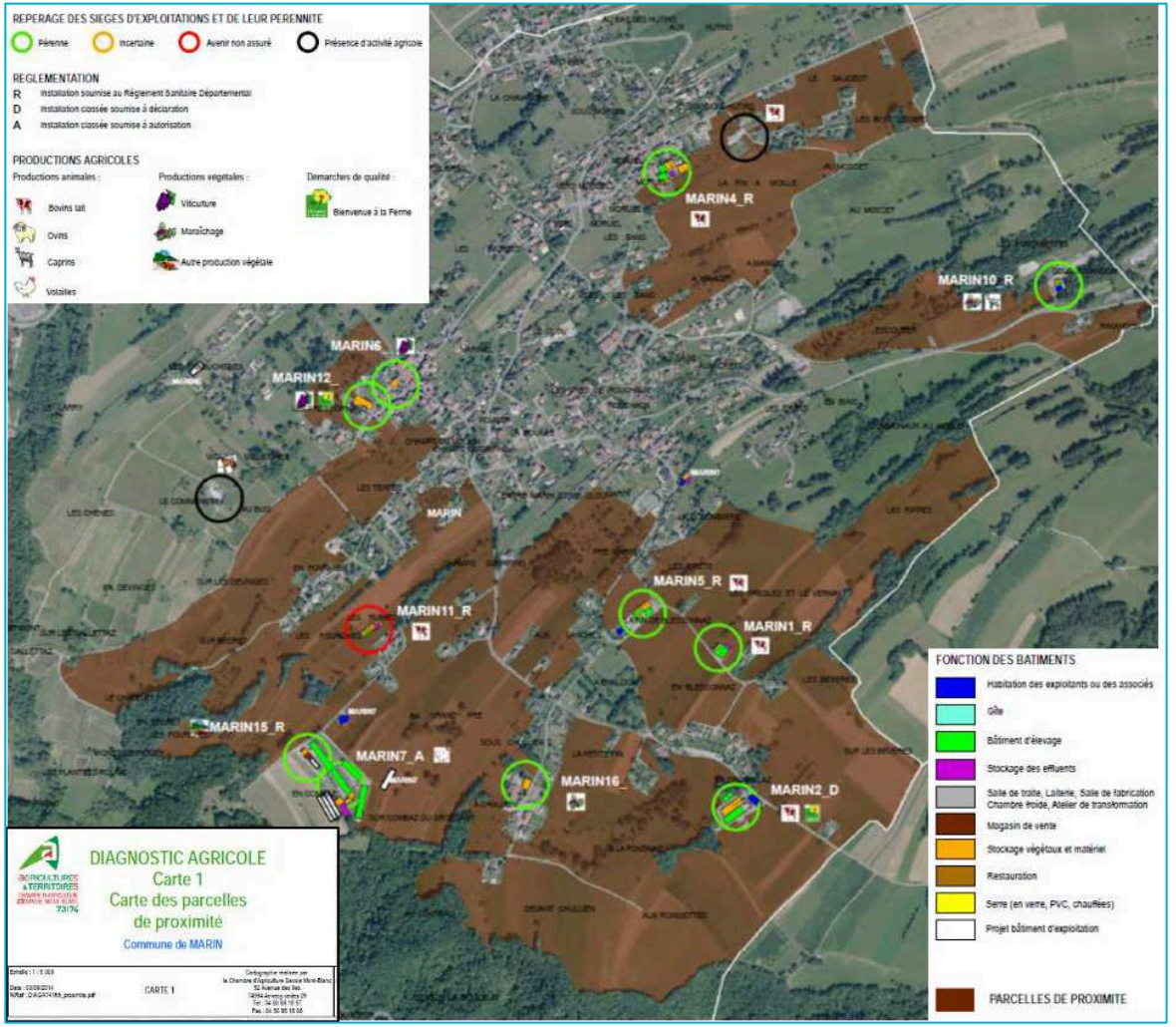
CONSTATS

L'AGRICULTURE : Une forte présence spatiale … et des espaces viticoles protégés par une délimitation AOP "Vin de Savoie".



SOURCE : INAO.

Délimitation définitive approuvée par décision de la commission permanente du comité national des appellations d'origine relatives aux vins et aux boissons alcoolisées et des eaux de vie de l'INAO, dans sa séance du 20.01.2015.



SOURCE : Chambre d'Agriculture, Diagnostic agricole de MARIN, Juillet 2014.

CONSTATS

L'AGRICULTURE : Des atouts certains, mais des fragilités qui subsistent …

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES
- Des exploitants jeunes et dynamiques, au sein d'exploitations pérennes (pour 10/11). - Des exploitations bien réparties dans l'ensemble de la commune. - Des bâtiments agricoles d'élevage situés hors de l'enveloppe urbaine. - Des sièges d'exploitation qui travaillent beaucoup de surfaces hors de la commune. - Peu de problèmes liés aux trajets des engins et du bétail, si ce n'est la densité de circulation automobile des tiers, aux heures de pointe. - Des espaces viticoles protégés par l'appellation "Vin de Savoie" (AOP), sur une aire délimitée de 60 ha (dont 15,8 ha plantés en vigne). - De vastes espaces agraires qui offrent des vues préservées sur le lac et les montagnes. - Des projets pour une agriculture de proximité : jardins familiaux supplémentaires, rucher-école …	- Une fragmentation des surfaces agricoles par une urbanisation en long de voie, en étalement urbain. - Une précarité du foncier, car pas ou très peu de baux écrits, et peu de maîtrise foncière directe (7% à 12%). - Des propriétaires refusant la déclaration de leurs terrains à la PAC pour les agriculteurs, par crainte (non fondée) de ne pouvoir en disposer s'il devient constructible. - Outre la pression foncière constante sur le département, … - Une concurrence grandissante sur le foncier agricole et viticole, avec des activités de loisirs (chevaux de particuliers…).

ENJEUX AGRICOLES (et préconisations de la Chambre d'Agriculture)

L'AGRICULTURE : Un facteur d'équilibre à part entière, à prendre en compte dans ses potentialités et dans ses fragilités, et à apprécier dans sa dimension multifonctionnelle :

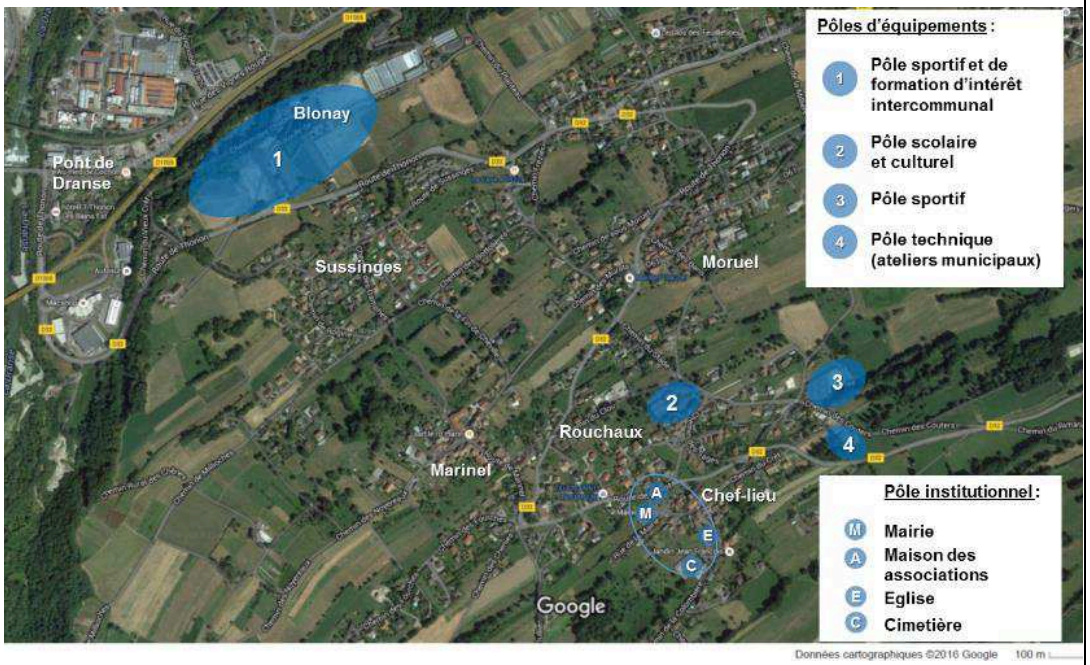
- Economique (production de qualité => alimentation), avec la préservation des conditions de bon fonctionnement et de pérennité de l'activité et de ses « outils » de production :
  - Grands espaces homogènes (ou de moindre surface, si stratégiques), l'homogénéité étant facteur de durabilité, face au mitage de l'espace …
  - Environnement immédiat des sièges d'exploitation (réciprocité des reculs, angle d'ouverture sur les espaces agricoles).
  - Circulations des engins et du bétail.
- Environnementale et paysagère (entretien, préservation d'espaces ouverts, et de l'identité pour partie encore rurale du territoire).
- Sociale (sources d'emplois et facteur de liens producteurs/ consommateurs).
- Et même touristique.

Considérer l'espace agricole comme une ressource vulnérable et non renouvelable (et non comme une réserve d'urbanisation future …), à défendre face la pression foncière (espace convoité pour l'extension urbaine, principalement).

5 – DIAGNOSTIC FONCTIONNEL

ATOUTS / POTENTIALITES

- **Une offre satisfaisante** en équipements publics et collectifs, concentrés sur cinq pôles principaux /
  - Institutionnels (Mairie, ancien presbytère, lieux de culte).
  - Techniques (ateliers municipaux).
  - Scolaires (école maternelle de 3 classes / écoles élémentaire de 4 classes).
  - Sportifs et de loisirs : stade, tennis et nouveau vestiaire, maison des associations salle polyvalente (jusqu'à 350 personnes)…
- Des bâtiments fonctionnels, récents ou rénovés.
- Des projets d'extension ou de confortation : Groupe scolaire (+ crèche), site des ateliers municipaux, secteur sportif, …
- Des espaces publics de qualité aux abords des équipements (verger de l'An 2000, Place de la Paix, jardin sous Mairie, …).
- Un tissu associatif de plus en plus dense, et dynamique avec une trentaine d'associations), qui contribue activement à l'animation de la commune, aux liens sociaux, et à la satisfaction de besoins parfois essentiels.



RISQUES / FRAGILITES / BESOINS

- Des attentes et des besoins toujours plus nombreux et pressants, de la part des résidents et des associations, en lien avec la poussée démographique et la diversification des parcours de vie.
- Des besoins ressentis notamment, dans le domaine de la santé (pôle médical) et pour un accueil adapté de la petite enfance (crèche) et des personnes âgées (maison de retraite).
- Le risque, pour la Commune, de ne plus toujours pouvoir accompagner l'évolution démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes en termes d'équipements (et de réseaux), …qui s'avèrent de plus en plus coûteux, face à des moyens financiers de plus en plus réduits.

La qualité de vie et de services publics aux habitants pourrait alors en être altérée …

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
■ Un niveau globalement satisfaisant de desserte en énergie électrique et réseaux de communications (téléphonie mobile et internet). ■ Le déploiement en cours (par le Syane) d'un service public de mobilité électrique, avec une borne de recharge projetée à MARIN (sur les 12 prévues dans le Pays d'Evian). ■ Le déploiement en cours (par le Syane)[5] des réseaux numériques et de la fibre optique, avec priorité donnée aux ZAE et bâtiments publics (à l'horizon 2017), et un nœud de raccordement FO projeté à MARIN.	■ Des ouvrages électriques porteurs de servitudes particulières, du fait des risques, nuisances ou contraintes d'exploitation (gestion RTE), et très prégnants dans le paysage. **REPERES (Mairie / SMBT) :** - *2 Lignes électriques :* • *Ligne Evian-Publier.* • *Ligne à double circuits Allinges-Publier.* - *Téléphonie mobile : 3 antennes relais sur le territoire (pylônes autostables)* • *Antenne SFR du Larry.* • *Antenne Bouygues Télécom, à Cultaz.* • *Antenne Orange, chemin de Biais (Communaux au Noeud).* ■ Une couverture électrique à renforcer (saturation de certains transformateurs), en phase avec l'extension et la densification de l'urbanisation.

ENJEUX EQUIPEMENTS

▶ **UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS À AJUSTER ET À ADAPTER** :

- Aux besoins d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante ;
- Et aux perspectives de développement de l'urbanisation.

▶ **UNE GESTION OPTIMISÉE DES ÉQUIPEMENTS ACTUELS ET FUTURS,** c'est-à-dire :

- Suffisants et satisfaisants par rapport aux besoins essentiels de la vie courante.
- Bien desservis et accessibles au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (ou non motorisées).
- Rentables, par rapport aux investissements et aux charges de fonctionnement.
- Qui concilient efficacité et proximité, et privilégient le statut intercommunal des équipements les plus structurants.

▶ **STRATÉGIE FONCIÈRE ET PROGRAMMATION :** La maîtrise publique du foncier (et autres mesures de sauvegarde) : une solution incontournable pour poursuivre la politique communale en faveur :

- De l'amélioration et du développement des équipements et des espaces publics et collectifs de proximité, ainsi que des divers réseaux. Mais aussi …
- D'une amélioration des conditions de circulation et de stationnement (voiries, trottoirs, stationnements) ;
- D'une politique de diversification de l'habitat ;
- Voire, d'une politique volontariste de soutien aux commerces et services de proximité.

[5] *Déploiement opéré dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).*

6 – DIAGNOSTIC SANITAIRE[6]

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF : ■ Une gouvernance communautaire (compétence CCPE, puis CCPEVA). ■ Un réseau collectif (en majorité séparatif) : - Raccordé à la station d'épuration (STEP) de Thonon (étendue, mise aux normes), de capacité suffisante. - Etendu à près de 81 % des (738) abonnés en 2015. - Récemment étendu au hameau de Chullien, doté d'une mini-station. - En cours d'extension (travaux programmés), avec en particulier, une nouvelle antenne au Saujeot). ■ L'assainissement non collectif (ANC) : Une solution à part entière (dans le respect de la réglementation) alternative à l'assainissement collectif, et au moins aussi efficace. ■ Une carte d'aptitude des sols existante. ■ Un zonage de l'assainissement existant, à actualiser et à soumettre de nouveau à enquête publique. - Une gouvernance communautaire (CCPE) : - Travaux d'assainissement collectif programmés. ■ Un SPANC[7] assuré par la CCPE (une majorité des installations d'assainissement autonome a été contrôlée).	**L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF :** ■ De nombreuses installations autonomes contrôlées non conformes (et mises en demeure de se mettre en conformité). ■ Quelques habitations restant à contrôler dans le cadre du SPANC (une quinzaine). ■ Une aptitude variable du milieu récepteur (sols et cours d'eau) à l'assainissement non collectif. ■ Dans les zones concernées : L'assainissement NON collectif reste un facteur conditionnel ou limitatif : - Des possibilités de construction à la parcelle. - De l'extension ou de la densification de l'urbanisation.

[6] *Le diagnostic des réseaux sanitaires et de la gestion des déchets fait l'objet des annexes sanitaires auxquelles on se reportera (pièce N°4-3).*
[7] *SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif.*

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
LA GESTION DES EAUX PLUVIALES (EP) : ■ Une compétence encore communale, mais une gouvernance communautaire prochaine (début 2018), imposée par la loi GEMAPI.[8] ■ Un réseau hydrographique et de zones humides assez peu dense (mais très influent s'agissant de la Dranse). ■ Des aléas et des risques naturels connus et réglementés dans le cadre du PPRn[9] (crues torrentielles, inondations, et coulées de boues) ■ Un réseau canalisé en majorité (environ 15,7 kms) et à ciel ouvert pour environ 6,3 kms. ■ L'aménagement projeté de plusieurs bassins ou fossés de rétention, qui permettra de réguler les forts débits de ruissellement.	**LA GESTION DES EAUX PLUVIALES (EP) :** ■ Pas de carte d'aptitude des sols et de zonage (obligatoires) ni de Schéma Directeur des Eaux Pluviales (en projet à l'échelle de la CCPEVA). ■ Pas de traitement des EP au fil de l'eau (hydrocarbures) pour les parkings de plus de 20 véhicules. ■ Une capacité limitée (de certains réseaux) à évacuer le débit d'un épisode pluvieux (d'où des écoulements accompagnés d'une érosion des fossés et d'un engravement). ■ Quelques problèmes et dysfonctionnements constatés lors de fortes pluies sur les secteurs suivants : - En Combaz (pas de réseau d'EP). - Route d'Avonnex. - Au Mosset. ■ Des risques supplémentaires potentiels induits par l'imperméabilisation des sols associés à l'urbanisation.

[8] *GEMAPI : Gestion des Eaux et des Milieux Aquatiques Prévention des Inondations : Loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique, créant une compétence ciblée et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.*

[9] *PPRn : Plan de Prévention des Risques naturels, approuvé le 27 décembre 2007.*

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (AEP) : Des conditions globalement satisfaisantes et non limitantes pour le développement urbain de MARIN. ■ Une compétence communale, transférée à l'intercommunalité (en 2020). ■ Une ressource de quantité suffisante : - Le forage des Rippes : Une ressource de qualité (non traitée) et protégée réglementairement (DUP valant Servitude d'Utilité Publique opposable au PLU), et physiquement (périmètre immédiat acquis, clôturé et entretenu). - Les apports complémentaires provenant de Thonon et Larringes. ■ Une ressource de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité (analyses de 2015). ■ Un réseau (d'environ 20 kms) qui s'étend et se renouvelle progressivement (travaux en cours ou programmés). ■ Une Défense Incendie conforme (diamètre des canalisations, nombre de poteaux d'incendie, pression favorisée par la déclivité).	**L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (AEP) :** ■ Une dépendance à d'autres communes pour l'alimentation en eau potable (environ ¾ de la population). ■ Certains secteurs alimentés en eau non traitée. ■ Un seul réservoir. ■ Un réseau perfectible : - Réseau ancien (datant des années 60), qui est à renouveler à près de 70%. - Un maillage incomplet. - Un réseau "fuyard" et un rendement faible (environ 55 %).

ENJEUX SANITAIRES

▶ **UNE GESTION GLOBALE ET INTEGREE DE L'EAU …** dans un cadre réglementaire[10] et de gouvernance intercommunale renforcés, c'est-à-dire :

- En amont (et hors cadre du PLU) : Une préparation au transfert et à une gestion communautaire à court terme, des compétences en matière de réseaux sanitaires (services publics : SPIC).
- Une gestion à l'échelle du bassin versant et une gestion intégrée, considérant tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel…) et tous les usages (eau potable, loisirs, énergie, …) de l'eau.

▶ **LE MAINTIEN D'UN NIVEAU DE SERVICE PUBLIC SATISFAISANT** et conforme aux textes en vigueur, … et en corollaire :

- Le maintien ou l'amélioration de la performance des réseaux (AEP et défense incendie en particulier).
- L'ajustement du développement urbain au niveau d'équipement actuel et futur programmé (en matière de réseaux sanitaires), … en cohérence avec :
  - Les capacités d'alimentation en eau potable (de la population future prévisible) et de défense incendie ;
  - Les futurs zonages de l'assainissement et des eaux pluviales (avec enquête publique à prévoir, conjointement à celle du PLU).

[10] *Lois Grenelle II (2010) et NOTRe (7 août 2015).*

7 – DIAGNOSTIC MOBILITES

CONSTATS

- **FLUX ET PRATIQUES DE MOBILITE sont une problématique importante** dans le Chablais …et amplifiée dans le bassin de vie transfrontalier, de par :
  - L'accroissement général du nombre de la fréquence et de la longueur des déplacements.
  - L'importance des flux routiers transfrontaliers ("les navetteurs") et des migrations pendulaires.
  - La progression de l'équipement automobile des ménages.
  - La prédominance de l'usage de la voiture individuelle, en particulier pour les déplacements domicile-travail (flux pendulaires, dont transfrontaliers), et donc … la progression du trafic routier.
  - La relative faiblesse des offres alternatives (transport collectif routier ou ferroviaire), d'où un faible report modal.

Chiffres-clés

- *Equipement automobile des ménages :*
  - *2012 : 671 (+ 35,8 %).*
  - *1999 : 494.*
- *Taux de motorisation des ménages :*
  - *2012 : 95,4 % (dont 61 % ont 2 voitures ou plus, contre 42,5 % au niveau départemental).*
  - *1999 : 91,9 % (dont 51 % ont 2 voitures ou plus).*
- *Part de la voiture utilisée pour se rendre au travail : 85% (en 2012).*
- *Trafic routier 2014 en Moyenne Journalière Annuelle :*
  - *RD 1005 (Amphion / Thonon) : 21 519 (19 700 en 2002).*
  - *RD 32 (le Larry / Marin) : 3 263 dont 6,69 de poids lourds (2 150 en 2002 / 3 500 en 2015, par comptage du radar pédagogique).*
- *Réseau Départemental (8 640 m. linéaires) :*
  - *RD 32 : Route de Thonon classée Sn3 (à l'aval), puis route du Gavot classée E (à l'amont) : 5 293 m. sur Marin).*
  - *RD 61 (route de Publier) du bas (classée Sn3) et du haut (classée L).*
  - *RD 1005, classée structurante à grande circulation Sn1 (393 m. sur Marin).*
  - *RD 902, route de Bioge classée structurante Sn2 (438 m. sur Marin).*
  - *RD 21, route du Plan Fayet classée E (438 m. sur Marin).*
- *Réseau secondaire (15,6 km.) :*
  - *52 Voies Communales numérotées, et pour la plupart baptisées "chemins" ou "rues".*
  - *De nombreux tronçons à forte pente (plus de 5 %).*
  - *Des gabarits variables (entre 3 m. et 7 m. de large).*

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
LE RESEAU DE CIRCULATIONS : ■ Un territoire communal qui n'est affecté très marginalement par le trafic sur les voies de transit les plus structurantes (RD 1005 / RD 902). ■ La RD 32 : voie principale de desserte du coteau de Marin (et de transit) : • Aménagée et sécurisée sur différents tronçons (trottoirs, arrêts de bus, signalisations) et au niveau des principaux carrefours. • Axe majeur de perception du grand paysage (séquences vertes et points de vue sur le lac). ■ Des études en cours et des améliorations en perspective : • Sur la circulation au niveau du Pont de Dranse (et second ouvrage de franchissement en perspective). • Sur la sécurisation de la RD 32 entre Sussinges et Publier (piétons et arrêts de bus).	**LE RESEAU DE CIRCULATIONS :** ■ Des nuisances et contraintes d'urbanisation propres à la RD 1005 : voie structurante à grande circulation (Sn1), et "axe sonore".[11] ■ Le caractère très routier (et peu sécurisé) de certains tronçons de la RD 32 (vitesses excessives). ■ Plusieurs voies communales à fortes pentes, et au débouché délicat (voire accidentogène) sur la RD 32. ■ Divers effets dommageables, de la prédominance de l'usage des TIM[12] : • Tronçons routiers encombrés (RD 1005, notamment sur le pont de Dranse et sur l'échangeur du Larry), pendant des périodes de plus en plus longues. • Accroissement des risques d'accidents. • Nuisances induites toujours plus accentuées, sur : l'air, l'environnement sonore, le paysage urbain. • Coût financier pour les ménages et la collectivité. ■ Le statut de certaines voies à clarifier, voire à régulariser (impasses privées, …).

[11] *Arrêté préfectoral du 18 juillet 2011.*
[12] *TIM : Transports Individuel Motorisés.*

ATOUTS / POTENTIALITES	Chiffres-clés
TRANSPORTS COLLECTIFS (TC) : ■ MARIN fait partie du périmètre de transports urbains (PTU) de l'agglomération de THONON. ■ Une offre en transports collectifs (TC) urbains et interurbains qui s'étoffe progressivement, à différents niveaux (Département / SIBAT / Ex. CCPE). ■ Une offre globale non négligeable en stationnement public (environ 280 places automobiles+ 6/7 places vélos). ■ Plusieurs projets communaux d'aménagement d'aires de stationnement (Marinel, …), y compris au départ de sentiers de randonnée. ■ Une offre en transport lacustre (CGN) à proximité (débarcadères d'Evian et surtout, de Thonon), pour les travailleurs frontaliers. ■ Une offre ferroviaire qui monte en puissance (pôle multimodal de la gare de Thonon, réseau RER / CEVA …). ■ La future liaison autoroutière concédée entre Machilly et Thonon-les-Bains : Un projet routier majeur pour le Chablais, aux incidences encore difficiles à évaluer pour MARIN.	- *Offre Départementale de TC :* • *3 lignes interurbaines (réseau Lihsa).* • *Un site Internet de co-voiturage.* • *Un système d'information multimodale sur les transports : "Mobicime".* - *Offre du SIBAT (7 communes) : Ligne P : Thonon (Place des Arts) / Marin (jusqu'à Chullien), en moins de 30 mn.* • *12 à 14 A/R par jour.* • *Fréquence : moins d'une heure.* • *15 arrêts entre le Pont de Dranse (hôtel Formule 1) et Chullien, dotés d'abris bus.* - *Offre de la CCPE (AO de second rang) :* • *Transport scolaires des élèves du secondaire vers les collèges et lycées d'Evian, Saint-Paul-en-Chablais (collège du Gavot) ou Thonon.* • *2 arrêts de bus scolaires : Avonnex (RD 61) et le Rimandon (RD 32).* • *Depuis 2013 : Service de Transport à la demande (TAD) : "Pti Bus".*

RISQUES / CONTRAINTES : FRAGILITES

- Une offre en TC encore très peu concurrentielle par rapport à la voiture individuelle (et qui ne profite régulièrement qu'aux scolaires).
- Une offre en stationnement insuffisante localement (pour les deux roues, pour l'accès aux espaces naturels), voire problématique au cœur des hameaux anciens et dans le PAE du Larry.
- Un réseau "modes doux" qui demeure discontinu, et peu de liaisonnement entre les hameaux.
- Une topographie et une organisation spatiale des lieux de vie défavorables à l'usage du vélo comme moyen de déplacement de proximité (hors pratique récréative ou sportive).
- Plus globalement : Peu d'offres alternatives à la voiture particulière (et qui soient véritablement concurrentielles), susceptibles de favoriser une évolution notable des comportements individuels de déplacements.

ENJEUX MOBILITES

LA SÉCURITÉ, LE CONFORT ET LA DIVERSIFICATION DES DÉPLACEMENTS : Des enjeux à la fois économiques, sociaux et environnementaux, qui sous-tendent :

- **L'adaptation (à poursuivre) du réseau de voiries et des espaces publics associés, …** pour un apaisement de la circulation automobile et un usage mieux partagé de la voirie, favorisant l'évolution des comportements et des modes de déplacements[13], et qui :
  - Renforce la hiérarchisation du réseau existant et poursuive sa sécurisation, notamment pour le fonctionnement des services de TC.
  - Favorise le développement des usages piétonniers de déplacements de proximité (modes "actifs", internes à la commune).
  - Permettent aux PMR[14] de se déplacer avec la plus grande autonomie possible.
- **Une politique rénovée du stationnement (incitative ou dissuasive)** :
  - (S'il y a lieu …) pour les opérations d'habitat situées à proximité des lignes de TC
  - Pour favoriser le report modal, mais aussi le covoiturage, l'autopartage.
  - Pour l'accessibilité aux pôles d'attraction, et aux espaces naturels.
  - Pour les modes "alternatifs" (véhicules hybrides et électriques, à deux roues : VAE ou à quatre roues).
- **Des mesures d'anticipation, de sauvegarde ou d'accompagnement à prévoir ou à reconduire (politique foncière),** pour :
  - L'aménagement / sécurisation du réseau de voiries, intégrant les cheminements piétonniers.
  - L'aménagement d'arrêts de bus, d'aires de stationnement, notamment pour le covoiturage, …

  En concertation avec le Conseil Départemental, et l'intercommunalité.
- **Une réflexion globale et multimodale à mener, en lien étroit avec les modes et les formes de l'urbanisation,** …
  - Favorisant l'attractivité et la rentabilité des services de TC (localisation, densification), et plus globalement, des modes de déplacements alternatifs à la voiture automobile (surtout pour les déplacements de proximité).
  - Intégrant les enjeux et préconisations habituelles du Département : maîtriser l'urbanisation et sécuriser les accès le long des RD, limiter la création de nouveaux accès sur les RD, veiller à la cohérence des limites d'agglomération, prévoir des reculs adaptés (dans et hors agglomération), prendre en compte / sécuriser les arrêts de bus, etc.

[13] *En économie l'adage selon lequel "l'offre crée sa propre demande" (loi de Say) se vérifie en matière de transport public, et pour toutes les mobilités … Ainsi, tout comme la production qui ouvre des débouchés aux produits, l'offre de services de transports ou de solutions de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, peut contribuer à faire évoluer les besoins et les pratiques individuelles de déplacements.*

[14] *PMR : Personnes à Mobilité Réduite.*

2ème PARTIE : ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

PREAMBULE

Rappel du contexte général.

La question de la consommation d'espace, notamment agricole, a pris ces dernières années une importance toute particulière dans les politiques d'aménagement, qui s'est traduite par un dispositif législatif de plus en plus ciblé (de la loi SRU à la loi ALUR et à la loi de modernisation de l'agriculture, en passant par les lois Grenelle). En Rhône-Alpes, la situation a été jugée préoccupante, avec une très forte artificialisation des terres agricoles, et son caractère irréversible.

En 10 ans (entre 2004 et 2014), en Haute-Savoie, 3 500 hectares d'espaces (majoritairement agricoles) ont été consommés pour l'urbanisation (logements, équipements, zones d'activités, …), soit en moyenne, près de 1 hectare par jour.

Cette consommation se répartit inégalement selon le territoire ; elle est étroitement liée à la typologie des logements construits (collectifs / individuels).

Sous l'action conjuguée de la pression législative, de la hausse des prix des terrains, la consommation foncière, ainsi que d'une prise de conscience et une mobilisation croissante des acteurs de l'aménagement, la consommation d'espace connaît un ralentissement significatif.

Mais l'espace agricole demeure sous pression et la vigilance reste de mise, sachant que l'espace dédié à l'activité agricole en Haute-Savoie, est un enjeu d'autant plus important qu'une large majorité des productions est valorisé par un label de qualité.

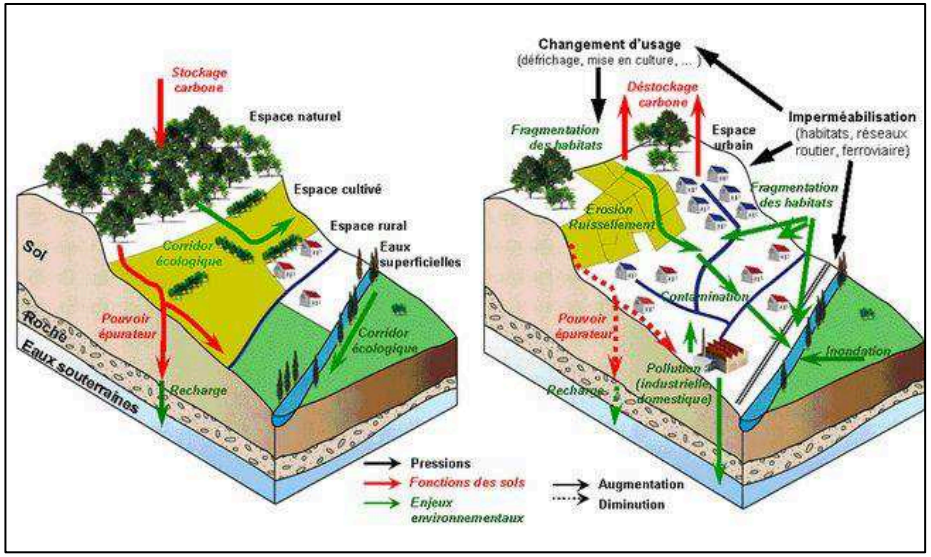


Schéma illustratif du phénomène d'artificialisation des sols.

1 – EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

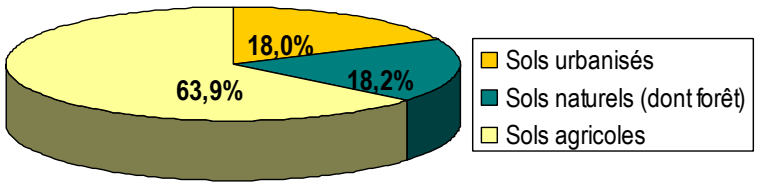
1.1 L'approche fiscale.[15]

➔ L'évolution urbaine de MARIN s'est faite principalement sur des espaces agricoles, dont la surface est encore largement dominante.

➔ Entre 1999 et 2014, l'occupation urbaine (déclarée) a progressé d'environ 64 %, .

➔ La part des sols urbanisés en 2014 est supérieure aux moyennes du Pays d'Evian (12,4 %) et du Chablais (7,5 % en 2013).

Occupation des sols à MARIN, en 2014 (en ha).



Evolution de l'occupation du sol en hectares
(source : services fiscaux /sur déclaration des propriétaires)

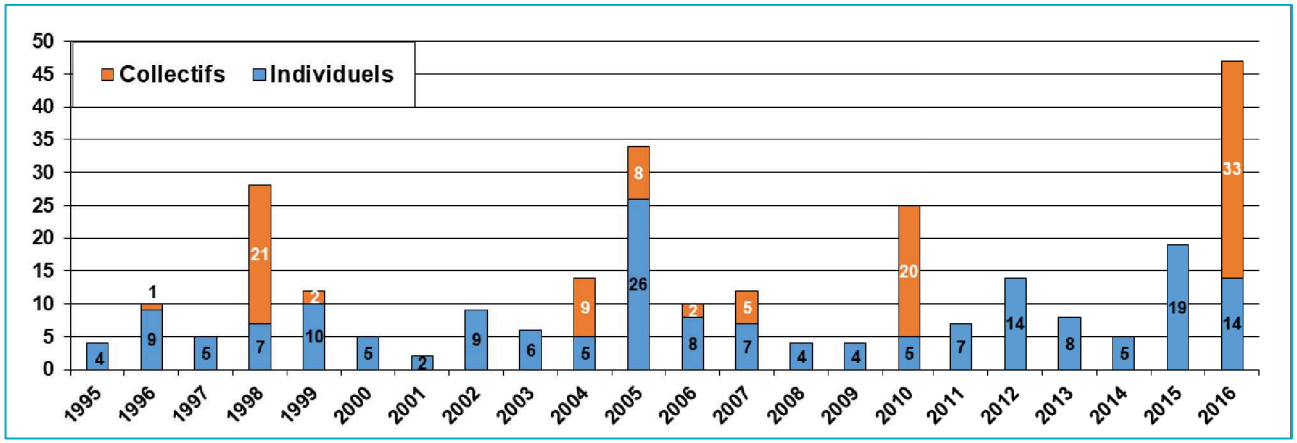
Année ➡ / Type de sol ⬇	1999	2005	2014	△ 1999 / 2014
AGRICOLE	363	360	327	- 36
URBANISE	**56**	**60**	**92**	**+ 36**
NATUREL	91	90	**93**	+2
(dont forêt)	*(55)*	*(54)*	*(60)*	*(+ 5)*

[15] *Les bases de données de la Direction Générale des Impôts (DGI) servent à l'identification des propriétaires et à l'établissement de leur impôt foncier. A chaque parcelle sont affectés un propriétaire, une nature cadastrale et un revenu cadastral. La nature cadastrale correspond théoriquement à l'occupation réelle des terrains. Toutefois, la mise à jour des natures cadastrales s'effectuant sur déclaration du propriétaire, il subsiste certaines incertitudes et approximations.*

1.2 L'approche communale actualisée[16].

➔ La commune a connu une dynamique de construction assez faible :

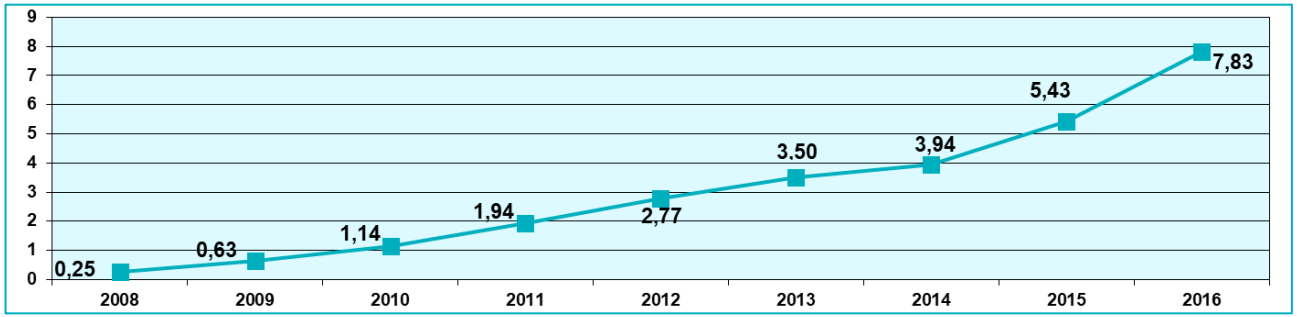
- Après les pics de construction observés entre 2004 et 2007 (=> 70 logements, dont 24 collectifs en 4 ans) …
- La période 2008 / 2016 (9 ans) enregistré 135 logements commencés (dont 53 collectifs), soit une moyenne de 15 logements /an.
- Mais les années 2015 / 2016 semblent marquer une intensification de la construction, en partiulier de logements collectifs.



Evolution annuelle de la construction de logements à MARIN.

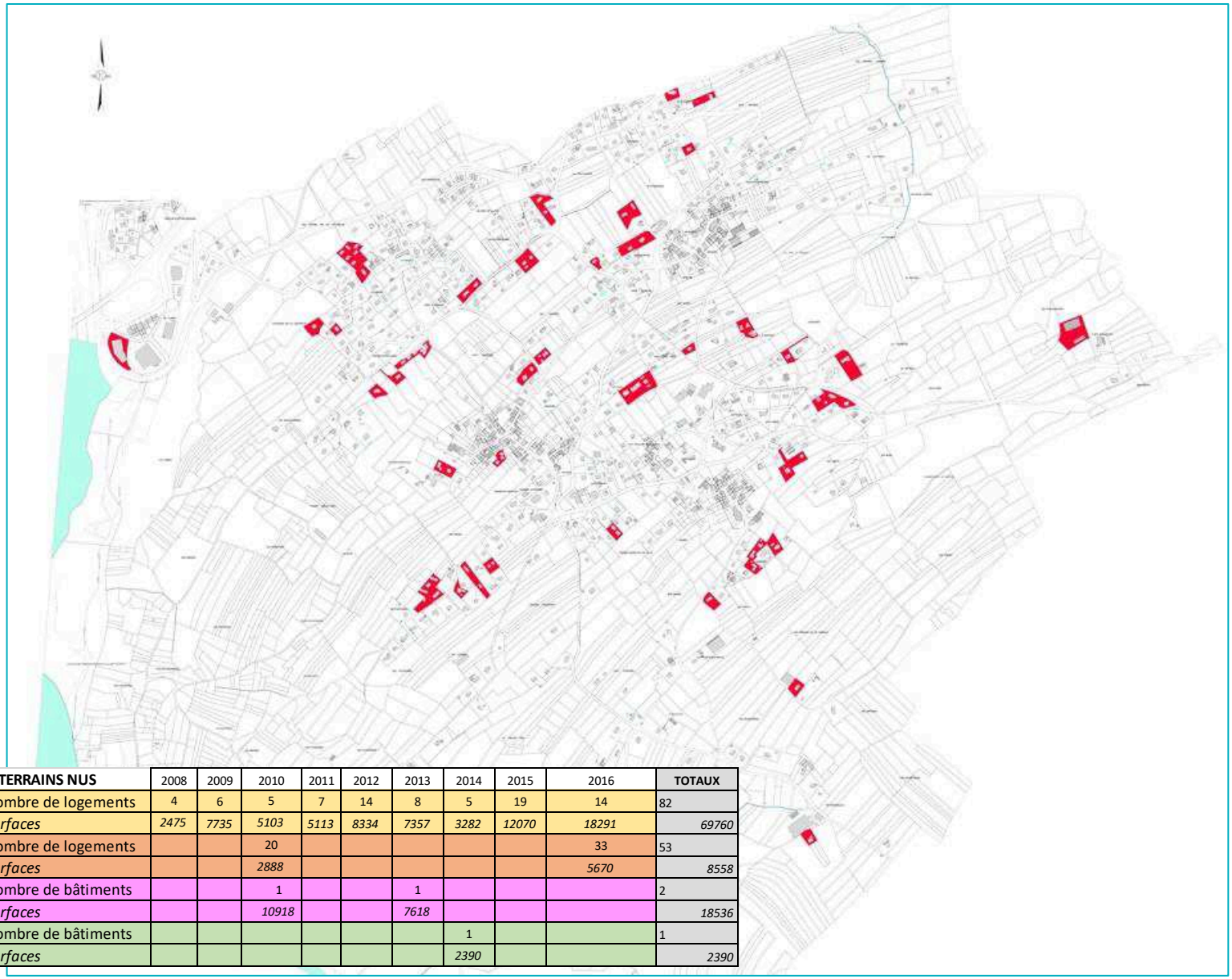
➔ Sur cette même période de 9 années, près de 8 ha de terrains nus ont été consommés pour la construction de ces logements, dont près de 7 ha pour les logements individuels soit :

- Une consommation moyenne de 0,87 ha par an.
- Une consommation moyenne de 580 m² par logement, dont :
  - 107 m² par logement collectif.
  - 850 m² par logements individuel.



Evolution cumulée des surfaces consommées pour l'habitat, sur terrains nus (source : Mairie de MARIN).

[16] *Source : Mairie de MARIN, 2016.*



Constructions **COMMENCEES SUR TERRAINS NUS**		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	**TOTAUX**
MAISONS INDIVIDUELLES	Nombre de logements	4	6	5	7	14	8	5	19	14	82
	Surfaces	*2475*	*7735*	*5103*	*5113*	*8334*	*7357*	*3282*	*12070*	*18291*	*69760*
HABITAT COLLECTIF	Nombre de logements			20						33	53
	Surfaces			*2888*						*5670*	*8558*
BÂTIMENT D'ACTIVITE (non agricoles)	Nombre de bâtiments			1			1				2
	Surfaces			*10918*			*7618*				*18536*
BÂTIMENTS AGRICOLES	Nombre de bâtiments							1			1
	Surfaces							*2390*			*2390*

➔ **La « tâche urbaine » de MARIN** (mise à jour en 2018), telle qu'illustrée ci-dessous couvre 87 hectares (qui correspondent à l'agrégation de cercles de 25 m. de diamètre autour de chaque bâtiment).
Elle est le fruit d'un étalement urbain qui a été mal maîtrisé jusqu'à ce que la commune se dote de son premier Plan Local d'Urbanisme, en 2008.
Elle compte nombre d'extensions linéaires et de constructions disséminés en partie sud (pour l'essentiel) s'apparentant à du mitage.

2 – LES ENVELOPPES URBAINES ET LEURS CAPACITES D'ACCUEIL

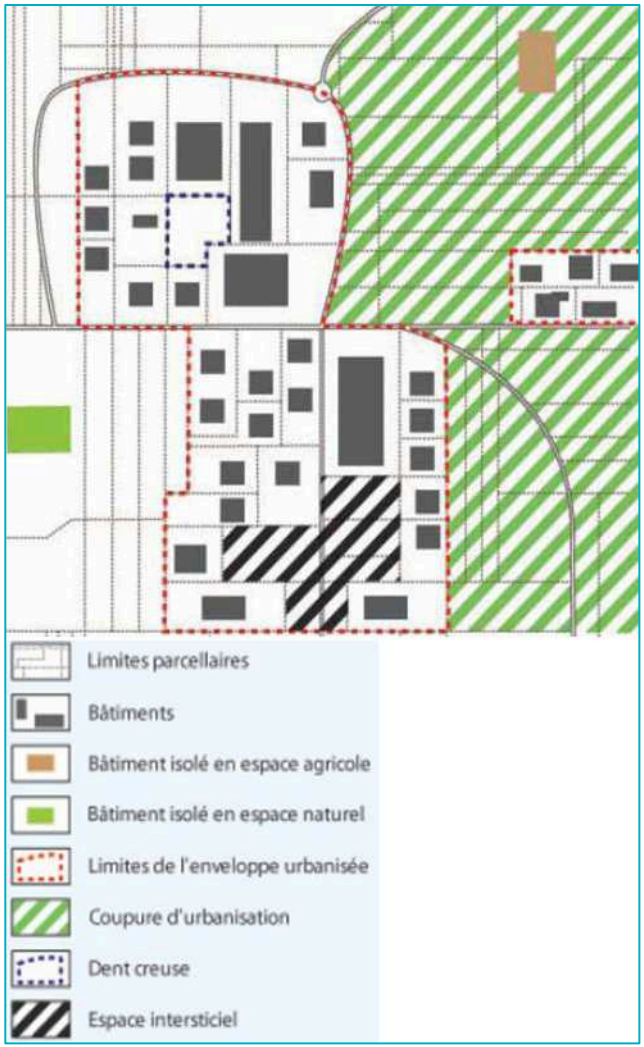
2.1 Méthode d'analyse.

L'analyse des enveloppes urbaines de la commune et la détermination du gisement foncier (ou capacités d'accueil) au sein de ces enveloppes se sont appuyées **sur deux méthodologies d'analyse convergentes :**

➔ **Celle posée par le SCoT du Chablais,** afin de « *calibrer l'offre foncière en définissant des règles de calculs* » (DOO : objectif 3). ▼
Il s'agit, pour les PLU de :

- Délimiter les enveloppes urbaines :
  - « au plus près » du parcellaire artificialisé existant, bâti mais aussi non bâti.
  - pouvant s'en éloigner ponctuellement et légèrement, pour intégrer une dent creuse (DC) ou un espace interstitiel (EI).
- Sont à exclure des enveloppes urbaines :
  Les espaces naturels les plus significatifs, ou physiquement inconstructibles …
  - Lignes de crêtes, talus,
  - Cours d'eau et abords,
  - Espaces naturels et agricoles protégés
  - ou à protéger.
  - Coupures d'urbanisation,
  - Espaces à forte valeur paysagère.
  - Zones à risques naturels majeurs …

Dans le cadre de la révision du PLU de MARIN, cette approche multicritère a été transposée selon la méthodologie suivante. ▼



Source : SCoT du Chablais.

2.2 Délimitation et analyse des enveloppes urbaines de MARIN.

Etape n°1
- 1.1 Délimitation de l'enveloppe urbaine
- 1.2 Composition de l'enveloppe urbaine

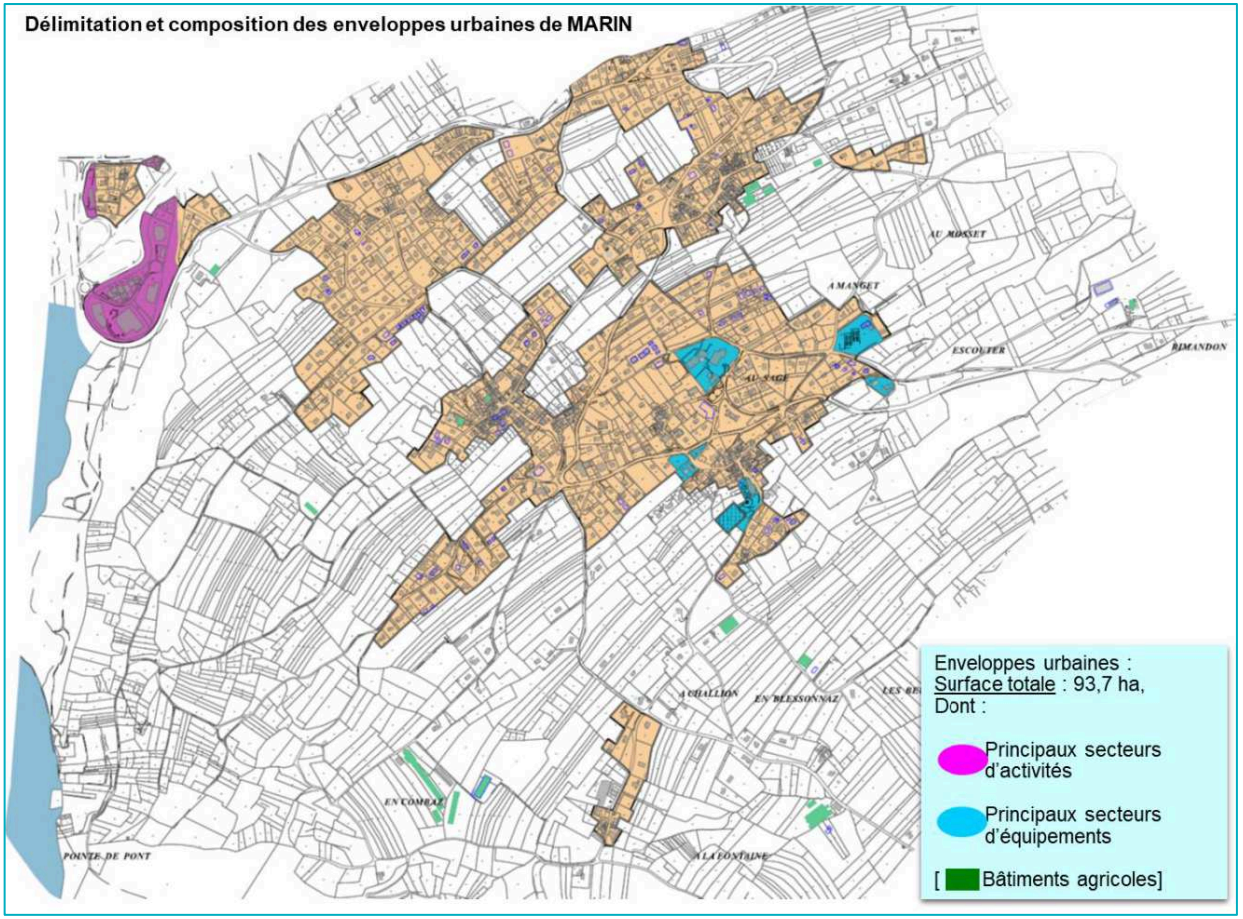
Etape n°2
- Identification des espaces de réception (dents creuses / espaces interstitiels)

Etape n°3
- Quantification des espaces de réception (nombre / surfaces)

Etape n°4
- Bases d'estimation des capacités d'accueil (hypothèses de calcul)

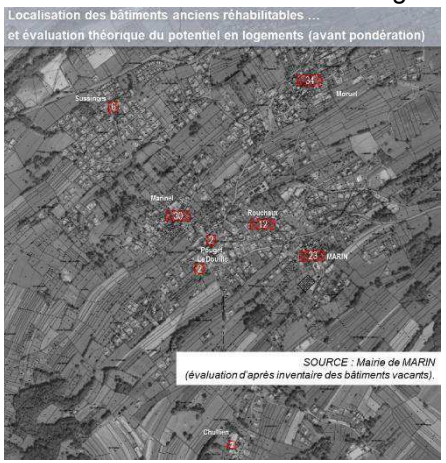
Les illustrations et les chiffrés affichés ci-après sont la résultante des étapes N°1, 2 et 3.

➔ **ETAPE N°1 :** Au sein des enveloppes urbaines délimitées, sont distingués les principaux secteurs (artificialisés) d'activités et d'équipements, non compris les bâtiments agricoles (identifiés en vert sur le plan, dont certains (à Marin et à Chullien), ont perdu leur desination agricole depuis la date de l'analyse.

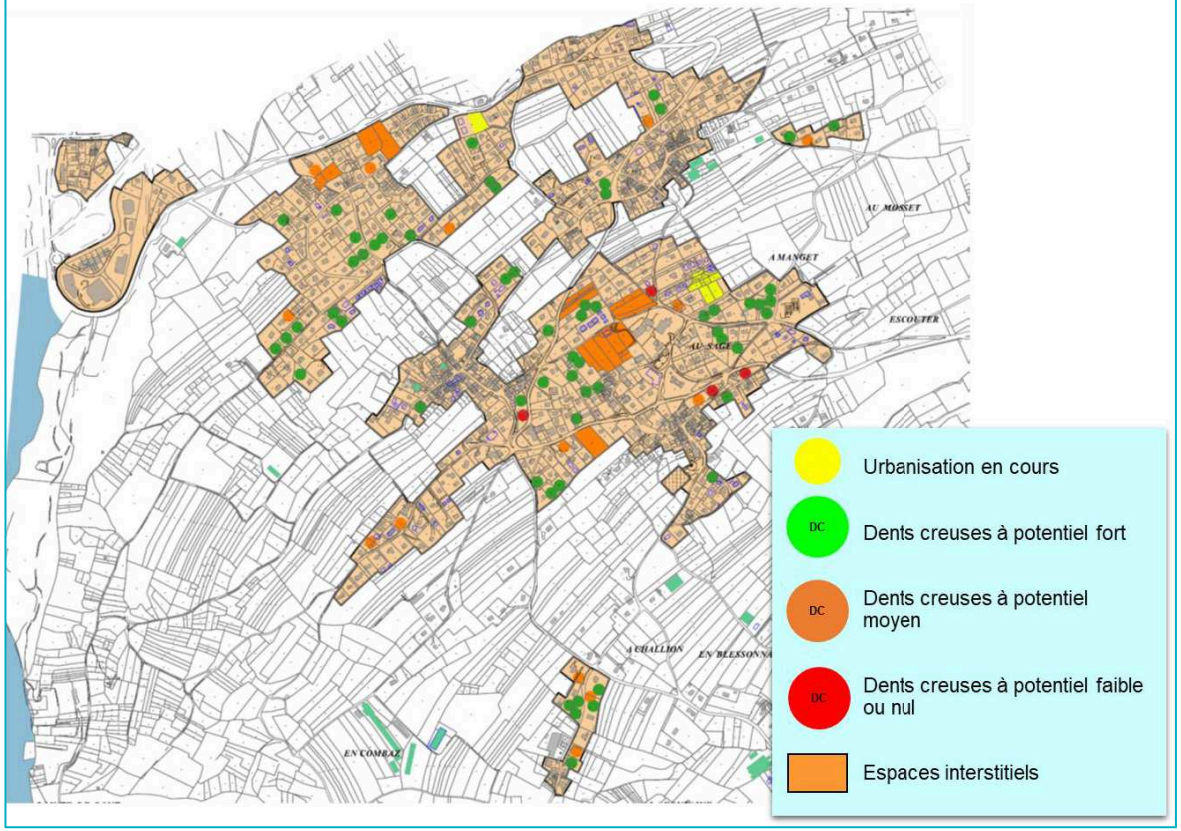


➔ **ETAPE N°2 :** Les "espaces de réception" potentiels sont des espaces disponibles car non bâtis ou non artificialisés, ou présentant un potentiel de mutation, et offrant des potentialités d'urbanisation et/ou de renouvellement urbain (indépendamment des intentions des propriétaires fonciers) :

- **"Dents Creuses"** (de moins de 2 000 m²), qui ont fait l'objet d'une appréciation différentiée de leur potentiel de mutabilité (trois niveaux).
- **"Espaces interstitiels" significatifs :** "Poches vides" constituées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües totalisant plus de 2000 m² optimisables globalement.
- **Espaces de mutation/renouvellement** du tissu urbain existant : sur la trentaine de bâtiments vacants identifiée, environ un tiers a été considéré comme raisonnablement réhabilitable à l'échéance du PLU, compte-tenu des contraintes techniques et financières, ainsi que du faible rythme des opérations de réhabilitation (tel qu'observé durant la dernière décennie). En conséquence, la faisabilité réaliste de réhabilitation a été évaluée à moins de 10 bâtiments et à une trentaine de logements.



Identification des espaces de réception potentiels au sein des enveloppes urbaines de MARIN



2.3 Estimation des capacités d'accueil au sein des enveloppes urbaines.

Les capacités d'accueil en logements des espaces identifiés ont été évaluées sur les bases suivantes :

Type de foncier	Nombre	Bases de calcul	Surface	Evaluation logements
Dents Creuses	80	1 logement sur 700 m²	5 ha (pour 70 DC)	70 (selon taux de mutabilité)
Espaces Interstitiels	6	Répartition entre logements collectifs et logements intermédiaires basée sur les répartitions typologiques préconisées par le SCoT du Chablais (tableau ci-dessous).	3,1 ha	95
Bâti réhabilitable (vacant)	110 (30 constructions)	Application d'un coefficient réaliste de pondération	Pas de surface consommée	30 (après pondération)
Potentiel théorique global au sein des enveloppes urbaines				**195**

Cette démarche préalable d'identification des espaces de réception potentiellement mutables ne présage pas nécessairement de leur constructibilité dans le PLU, ni des conditions réglementaires de leur constructibilité.

Par conséquent, ils ne se retrouvent pas tous dans le bilan des capacités d'accueil du PLU.

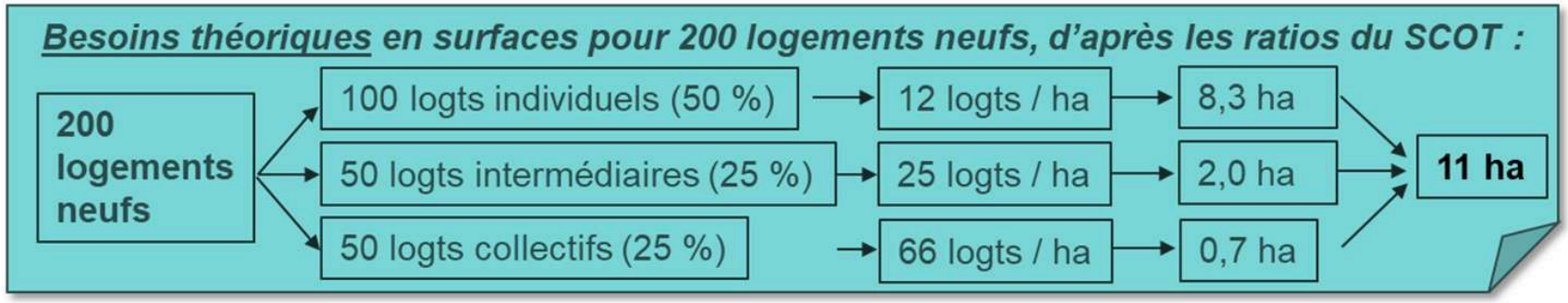
Répartition typologique et consommation spatiale des logements, préconisées par le SCoT du Chablais			
Types de logement	**Collectifs**	**Intermédiaires**	**Individuels**
Répartition	25 % (minimum)	25 % (variable d'ajustement)	50 % (maximum)
Consommation foncière par type de logement	66 L. / hectare	25 L. / hectare	12 L. / hectare
	151 m² / L.	400 m² / L.	833 m² / L.

2.4 BILAN.

➔ Cette évaluation théorique du potentiel foncier des enveloppes urbaines de MARIN fait présager de capacités d'accueil (en logements) théoriquement suffisantes au sein de l'enveloppe urbaine, au regard :

- Du scénario d'évolution démographique (retenu par le SCoT) : + 1,4 % par an, pour près de 2 200 habitants à l'horizon 2030 (+ 440 hab. depuis 2013).
- Du nombre prévisionnel de logements admissibles par le SCoT (entre 140 logements en 2020 et 290 logements maximum en 2030) : compte-tenu des autorisations d'urbanisme délivrées depuis la date d'approbation du SCoT (une centaine de logements), environ 190 à 200 logements devront être réalisés à échéance 2030.

Par ailleurs, le potentiel foncier estimé au sein de l'enveloppe urbaine est inférieur ((même en comptant les dents creuses) au besoin théorique estimé suivant la répartition typologique et la surface moyenne par type de logement préconisées par le SCoT du Chablais. ▼



ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / RISQUES
■ Une consommation de l'espace relativement maîtrisée depuis la mise en œuvre du PLU de 2008.	■ Une consommation d'espace plus importante que celle des structures d'origine, avec divers effets préjudiciables : • Réduction et la fragmentation des surfaces agricoles. • Impacts paysagers.
■ Une tendance à la diminution de la surface consommée par logement.	■ Une tendance récente à l'optimisation excessive des parcelles disponibles, génératrice de densités et de formes urbaines parfois préjudiciable à la perception du paysage de proximité, et source potentielle de problèmes de voisinage.
■ Des "espaces vides optimisables" au sein des enveloppes urbaines, en dents creuses et dans les espaces interstitiels. ■ Un potentiel non négligeable de réhabilitation de bâtiments anciens, pouvant (sous réserves) satisfaire à une partie des besoins en logements, et non consommateurs d'espace.	■ Des capacités évaluées (au sein de l'EU) juste suffisantes à satisfaire les besoins estimés en logements. ■ De nombreuses limites et contraintes (techniques, financières, …), à la réhabilitation des bâtiments anciens, qui nécessite une évaluation réaliste de leurs capacités de réaffectation (en logements) à l'échéance du PLU

ENJEUX FONCIERS

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN :

Un enjeu national à traduire à l'échelon local …

▶ L'espace non artificialisé : un "bien" de plus en plus rare, … à considérer avant tout dans ses fonctions agricoles, environnementales et paysagères, et non comme des réserves d'urbanisation future.

▶ **Des objectifs chiffrés à étudier et à préciser** (dans le PADD du PLU), au regard, notamment :

- De l'évolution observée depuis l'approbation du premier PLU (2008).
- Du potentiel de densification et de mutation des enveloppes urbaines délimitées, en tenant compte des ratios préconisés par le SCoT du Chablais.
- D'un potentiel réaliste de réhabilitation / reconversion (à l'horizon du PLU) du bâti vacant existant et raisonnablement mutable à l'échéance du PLU, et qui présente divers avantages : recréer des surfaces d'habitat sans consommer d'espace supplémentaire ; valoriser le patrimoine bâti traditionnel et renforcer l'animation et la vie au cœur des hameaux.

3ème PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

0. PREAMBULE

0.1. Cadre réglementaire dans le contexte communal.

En application du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi 2010-788 (Loi ENE, dite Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier) et son décret d'application 2012-995 du 23/08/2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et plus récemment, par la loi ALUR du 20/03/2014, l'ordonnance du 23/09/2015 et le décret d'application 2015-1783 du 28/12/2015, le PLU doit prendre en compte les enjeux environnementaux et évaluer les incidences du projet sur l'environnement.

En application du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement (Art. L.414-4), le PLU n'est pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- Le PLU de comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire,
- Le PLU ne couvre pas de commune littorale (au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement)
- Le PLU ne prévoit pas la réalisation d'une unité touristique nouvelle (article L.145-11 du code de l'environnement).
- Le PLU ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site du réseau Natura 2000.

La mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, a décidé (rendu de l'avis le 2 juillet 2017) que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Marin, n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.151-1 et R.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU expose les éléments suivants, replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'élaboration du PLU :

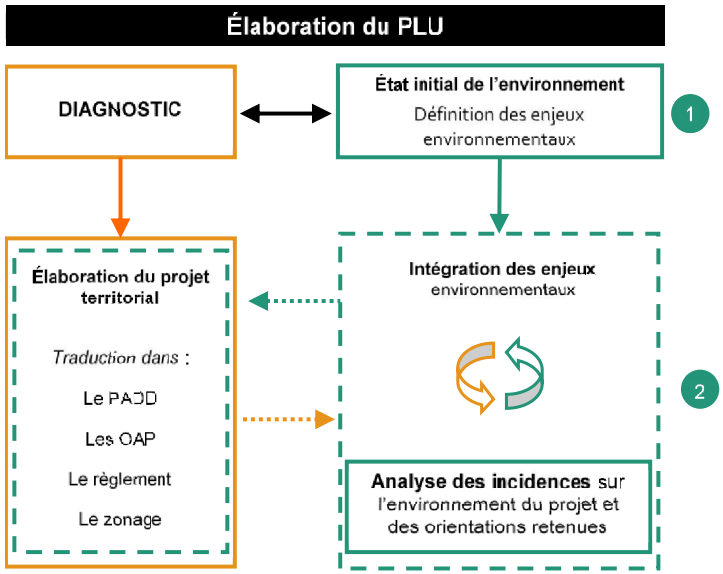
1. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
2. Une analyse de « l'état initial de l'environnement ».
3. Une explication des « 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 par rapport aux autres solutions envisagées. ».
4. Une analyse des « effets des orientations du plan sur l'environnement » et un exposé de « la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».
5. Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 : neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

0.2. Description de la manière dont l'assistance environnementale a été réalisée.

Le travail d'assistance environnementale du PLU a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (règlements écrit et graphique).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'assistance environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

Déroulement de « l'assistance environnementale » dans l'élaboration du PLU (Source AGRESTIS – ww.agrestis.fr)



Toutes ces étapes ont donc aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus. Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

Les résultats de ce travail important est exposé en partie 4 « Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

1. BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

1.1. Présentation générale.

OCCUPATION DES SOLS

Sur le territoire de Marin, les milieux naturels et agricoles occupent plus des trois quarts de la superficie du territoire, avec une majorité de terres agricoles.

Types d'occupation du sol sur la commune de Marin. (Source: UE-SOeS, CORINE Land Cover - 2006)

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Terres agricoles (Terres labourables)	37,02	206,26
Forêts et milieux semi-naturels (dont prairies naturelles)	41,29	230,05
Territoires artificialisés	20,14	112,21
Zones humides et surfaces en eau	1,56	8,69
Total		557,21

HABITATS NATURELS

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation. Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Le territoire de Marin s'étend sur des altitudes variant de 398 mètres (au bord de la Dranse aval) à 660 mètres (en limite sud, aux Presles). Il est donc concerné par l'étage de végétation collinéen (caractérisé par des peuplements de chênes, de châtaigniers, de frênes…).

1.2. Les zones réglementaires, d'inventaires et de gestion

La commune est concernée par 7 zones d'inventaires naturalistes.

Ces zonages soulignent le caractère patrimonial des espaces affiliées à la basse Dranse.

Ils se superposent par endroit. Ainsi, 35% du territoire sont concernés par au moins un type de zonage.

Patrimoine naturel reconnu sur le territoire de la commune de Marin

Zones référencées	Superficie (en ha)		% Marin
	Totale	Marin	
ZONES D'INVENTAIRES			
ZICO « Léman »	23 764	19,03	3,42
Convention RAMSAR « Léman »	1 914,72	19,16	3,44
1 ZNIEFF type I :			
n°74000059 La Dranse, du pont de Bioge au lac Léman	932,29	96,97	17,43
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES		26,99	4,85
74ASTERS1402 Les Roinsettes / 100 m à l'Ouest du point coté 623 m	0,63	0,63	0,11
74ASTERS2559 Dranse alluviale amont Vongy	64,46	24,63	4,43
74ASTERS3533 Rimandon Nord	0,45	0,45	0,08
74ASTERS3534 Rimandon Sud-Ouest	0,31	0,31	0,05
74ASTERS3535 les Presles Nord	0,98	0,98	0,18
INVENTAIRE DES PELOUSES SECHES ET DES FRICHES A MOLINIE (ASTERS)			
Site 990321	2,5	2,5	0,45
Site 990421	0,78	0,78	0,14

RAMSAR LAC LEMAN

La Convention sur les zones humides, signée à Ramsar, en Iran, en 1971, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

Ces zones humides sont choisies sur la base de leur importance internationale du point de vue de l'écologie, de la botanique, de la zoologie, de la limnologie ou de l'hydrologie.

Les rives du lac Léman ont été retenues par la convention Ramsar en raison de leur rôle très important comme halte migratoire et zone d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau. Il s'agit d'une zone incluant des réserves de chasse sur le Léman du fait de l'hivernage des oiseaux d'eau mais également des forêts alluviales et la réserve naturelle nationale de la Dranse.

Le site RAMSAR est constitué par un ensemble de zones d'intérêt écologique qui sont : la Réserve naturelle du Delta de la Dranse (45 ha), le domaine de Ripaille (chênaie centenaire, héronnière, arboretum - 250 ha), la réserve de chasse au gibier d'eau d'Excenevex (la plus importante concentration d'oiseaux hivernants du Lac Léman - 920 ha), la Buxaie de Coudrée et les dunes lacustres de Sciez (environ 50 ha au total), les rives de Tougues et la réserve cynégétique d'Hermance, et la partie avale de rivières (Basse-Dranse, Redon, Vion, Foron).

Cela tient à différents critères :

- Le Lac Léman est le plus grand lac de l'arc alpin : il constitue à ce titre un écosystème unique et remarquable.
- Le Lac Léman français héberge en hivernage, des populations d'oiseaux d'eau supérieures à 20 000 individus : Grèbe huppé (> 20 000), Fuligule morillon (10 500), Fuligule milouin (1900) et Garrot à œil d'or (1400).
- Une espèce représente en hivernage plus de 1% de la population biogéographique régionale, le Harle bièvre (population de 115 individus) puisque la référence de « waterbirds population estimates 4th Edition of Wetlands international, fixe le taux de 1% à 36 individus.

- 3 espèces piscicoles remarquables fréquentent la zone RAMSAR : l'Omble chevalier, la Féra (Corégone), et la truite de lac. Les parties en aval des rivières du site RAMSAR constituent les zones de frayères de cette dernière espèce.

ZONE D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 avril 1979 concernant la protection des oiseaux sauvages (Directive "Oiseaux"), un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance européenne. Après la désignation des ZICO, l'État doit, dans un deuxième temps, lui adapter une Zone de Protection Spéciale (ZPS) c'est-à-dire une zone où les mesures de protection du droit interne devront être appliquées.

L'existence d'une ZICO n'est pas en soi une protection réglementaire mais elle est révélatrice d'un intérêt biologique, et peut constituer un indice à prendre en compte par la justice lorsqu'elle doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels.

La **ZICO Lac Léman** compte des habitats naturels humides attractifs (lac, roselières, marais, végétation ripicole) pour de nombreuses espèces d'oiseaux. A ce titre, le Lac Léman et ses abords sont considérés comme un site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (principaux hivernants : Grèbe huppé, Grèbe à cou noir, Fuligule milouin, Fuligule morillon, Garrot à œil d'or, Harle bièvre, Foulque macroule, Goéland cendré).

Sur le territoire communal, la ZICO correspond au cours de la Dranse. Cela englobe donc le site RAMSAR.

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif 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.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent obligatoirement une ou des espèces "déterminantes", a priori parmi les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

ZNIEFF type I "la Dranse, du pont de Bioge au lac Léman" (n° 74000059)

C'est au pont de Bioge, marquant la limite amont de ce secteur, que se joignent les eaux des deux Dranses de Morzine et de Châtel, ainsi que celles du Brevon, pour former la Dranse proprement-dite. Après plusieurs kilomètres en gorges, celle-ci s'élargit en aval du pont de la Douceur, se resserre dans la traversée de l'agglomération de Thonon à partir de Vongy, puis s'étale de nouveau pour former son delta lacustre. Deux sites distincts sont à considérer :

- celui des gorges en amont, aux versants boisés (hêtraie, chênaie, pinède) et rocheux, abritant entre autres espèces le Grand-duc d'Europe, ainsi qu'un cortège de plantes particulières dont deux rarissimes : l'Hyménolobe pauciflore (dont c'est la seule station en région Rhône-

Alpes) et le Sumac fustet ou "'arbre à perruque" qui trouve ici sa limite septentrionale ;

- le lit élargi puis le delta en aval. De très nombreux types d'habitats naturels, herbacés à boisés, humides à très secs abritent ici une faune et une flore d'une grande richesse. Plus de 200 espèces d'oiseaux ont été observées, qu'il s'agisse de migrateurs, d'hivernants ou de nicheurs comme le Goéland cendré, la Sterne pierregarin, la Mouette rieuse ou le petit Gravelot. S'y ajoutent 650 espèces de champignons et 850 de plantes, qui font de cet ensemble le site écologique départemental le plus riche proportionnellement à sa surface.

L'INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est réalisé et mis à jour régulièrement par ASTERS. Les données d'inventaire exploitées dans cet état initial ont été transmises par cet organisme en mars 2016.

Sur Marin, 5 zones humides sont inscrites à cet inventaire.

Plusieurs types de milieux sont présents sur ces zones humides…

- Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (CD 34.32) : cela correspond aux deux pelouses sèches inventoriées par Asters,
- Prairies humides eutrophes (CB 37.2),
- Prairies humides oligotrophes (CB 37.3),
- Saussaies pré-alpines (CB 44.11),
- Bas-marais alcalins (CB 54.2),
- Phragmitaies (CB 53.11),
- …

…qui peuvent remplir des fonctions variées :

- Régulation hydraulique : soutien naturel d'étiage (alimentation, recharge, protection des nappes phréatiques), ralentissement du ruissellement, expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues),
- Production biologique (pâturage, sylviculture, pêche, chasse….),
- Habitat/Source de nourriture pour les populations animales et végétales,
- Intérêt paysager,
- …

Notons que le Plan de prévention des risques naturels identifie des zones humides supplémentaires qui n'ont pas été inventoriées par Asters. En cas de conflit avec l'urbanisation, il pourrait être nécessaire de les expertiser pour mieux en définir les limites.

INVENTAIRE DES PELOUSES SECHES

Ces milieux très intéressants pour la faune et la flore thermophile ont fait l'objet de recensement sur le territoire du département par Asters.

2 sites sont présents sur le territoire communal (Site 990321 et Site 990241) composés de Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (Code Corine Biotope 34.32).

PLAN BIODIVERSITE A L'ECHELLE DE LA CCPE

En 2012, les élus du pays d'Evian ont souhaité dresser un inventaire complet de la biodiversité du territoire, évaluer son impact et ses enjeux. Ce diagnostic d'ensemble permet de mieux cibler les actions à prévoir. Le projet de plan d'actions, qui s'étale sur 15 ans, a été validé par les élus lors du conseil du 20 janvier 2014.

Plusieurs intervenants ont participé à ce grand inventaire: LPO, FRAPNA, ASTERS, la CORA Faune Sauvage et la Fédération des Chasseurs.

L'étude s'est déroulée en deux phases. Un diagnostic complet a été réalisé en 2012 afin d'évaluer la richesse actuelle de la biodiversité et suivre son évolution dans le temps. Les différents habitats naturels ont été identifiés et cartographiés. Le diagnostic comporte également une approche plus fine sur les trois types de milieux : boisements, prairies agricoles et zones humides. Si l'accent est mis sur l'impluvium de l'eau minérale, zone classée par convention internationale RAMSAR, dont la préservation constitue un

enjeu local majeur, c'est bien l'ensemble du territoire de la CCPE, couvrant une surface de 144 km², qui a été analysé.

Cette étude a démontré que malgré son cadre spécifique et les mesures de protection liées à la présence de zones humides remarquables et de l'impluvium des eaux minérales, la biodiversité du Pays d'Evian se révèle relativement moyenne, voire assez faible pour certaines espèces et milieux naturels. Les milieux ont tendance à s'homogénéiser, ce qui appauvrit la biodiversité. Mais cette tendance peut être inversée si les mesures sont prises à temps. C'est l'objet de cette étude.

Ainsi, ce diagnostic a permis d'élaborer un plan d'actions ciblées, déclinées aux différents milieux et espèces d'intérêt identifiés. Le programme d'actions a été proposé aux élus du Pays d'Evian et validé lors du conseil du 20 janvier 2014.

L'étude, dont le coût était de 174 800 €, a été financée par la communauté de communes (20%), l'APIEME (20%), l'Agence de l'Eau (40%), le Conseil Général (17%) et la région Rhône-Alpes.

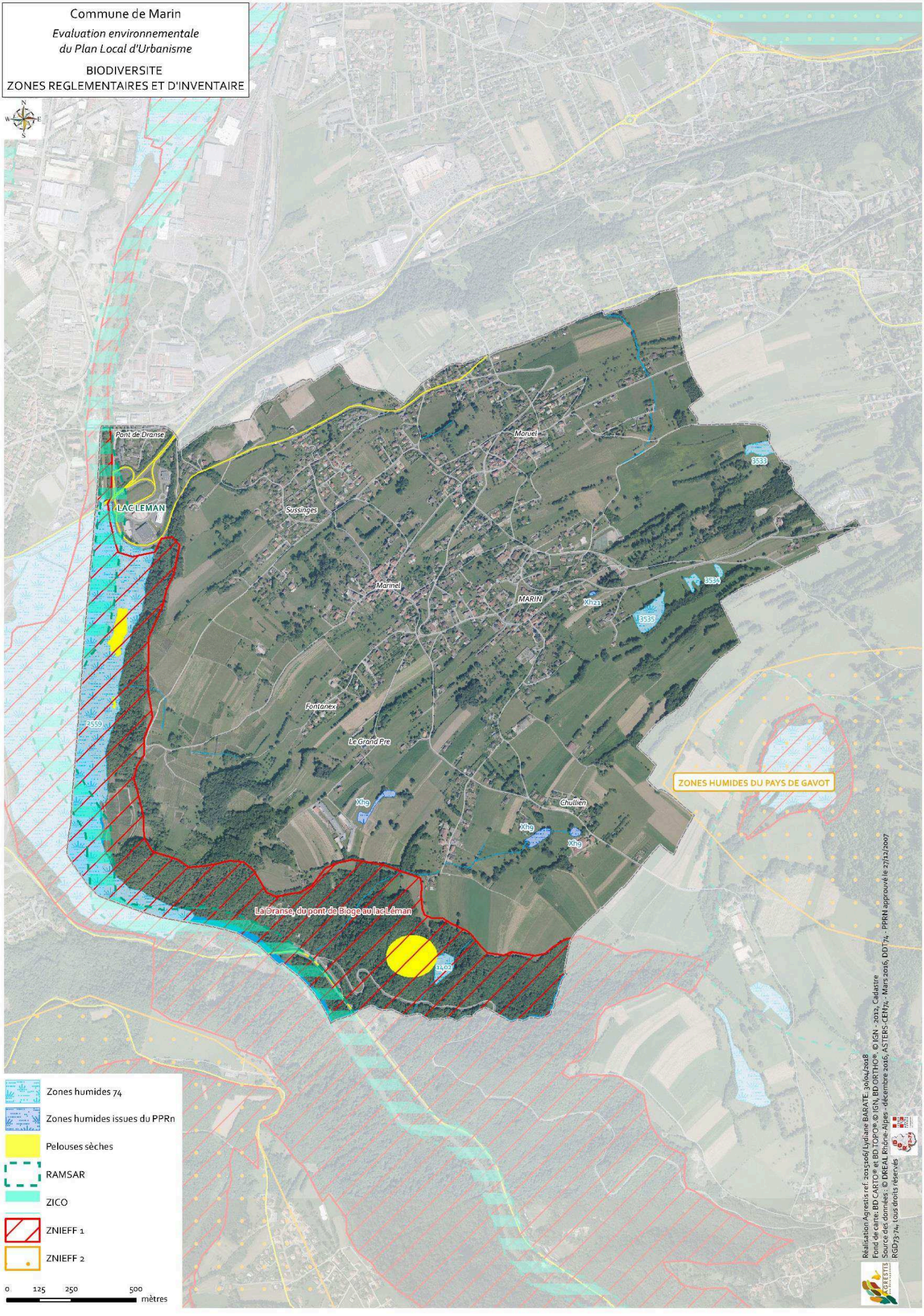
Sur Marin, on relève la réalisation de :

- Plan d'aménagement forestier 2012-2031 sur 2 parcelles publiques (39,94ha), mis en œuvre par l'ONF :
    - Les Plans d'Aménagement Forestiers (PAF) mis en œuvre par l'ONF intègrent de nombreux facteurs favorables à la biodiversité. Quelques améliorations ponctuelles simples peuvent être apportées. Pour cela les experts naturalistes peuvent être sollicités pour participer à une réunion lors du renouvellement du PAF et/ou émettre un avis sur le nouveau plan. La CCPE assure le financement de leur intervention sur la base d'une journée de travail.
- Restauration des mares existantes et création de mares pour développer un réseau favorable au crapaud Sonneur à ventre jaune (actions intégrées au PAF).
    - Il existe deux stations connues à Marin : entre les vignes de Pont et le Pont de la Douceur (qui correspondent aux parcelles 1 et 2 du PAF) et en amont de la Réserve de la Dranse

Commune de Marin

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

BIODIVERSITE
ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE



Zones humides 74
Zones humides issues du PPRn
Pelouses sèches
RAMSAR
ZICO
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2

0 125 250 500 mètres

Réalisation Agrestis ref. 2015106/Lydiane BARATE, 30/04/2018
Fond de carte: BD CARTO® et BD TOPO®, © IGN, BD ORTHO®, © IGN - 2012, Cadastre
Source des données : © DREAL Rhône-Alpes - décembre 2016, ASTERS-CEN74, - Mars 2016, DDT74, - PPRN approuvé le 27/12/2007
RGD73-74, tous droits réservés

1.3. Dynamique écologique

QUELQUES NOTIONS

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

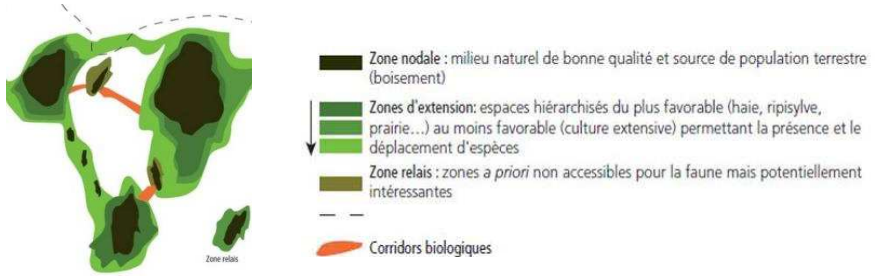
- ✓ **De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension**
  Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

  Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.
  Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines…) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- ✓ **De corridors écologiques :**
  Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration…).
  C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- ✓ **De zones relais :**
  Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)



LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) RHONE-ALPES

En Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en résulte et donne une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE est élaboré conjointement par la DREAL et la Région Rhône-Alpes, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Après deux années de travail partenarial, le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté le 16 juin 2014.

Il se compose :

- d'un rapport écrit constitué des volets diagnostic, enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue et plan d'actions doté de 7 orientations;
- d'un document regroupant les annexes du SRCE;
- d'un atlas cartographique au 1/100 000ème en 62 planches (Marin planche A06).

Les enjeux régionaux

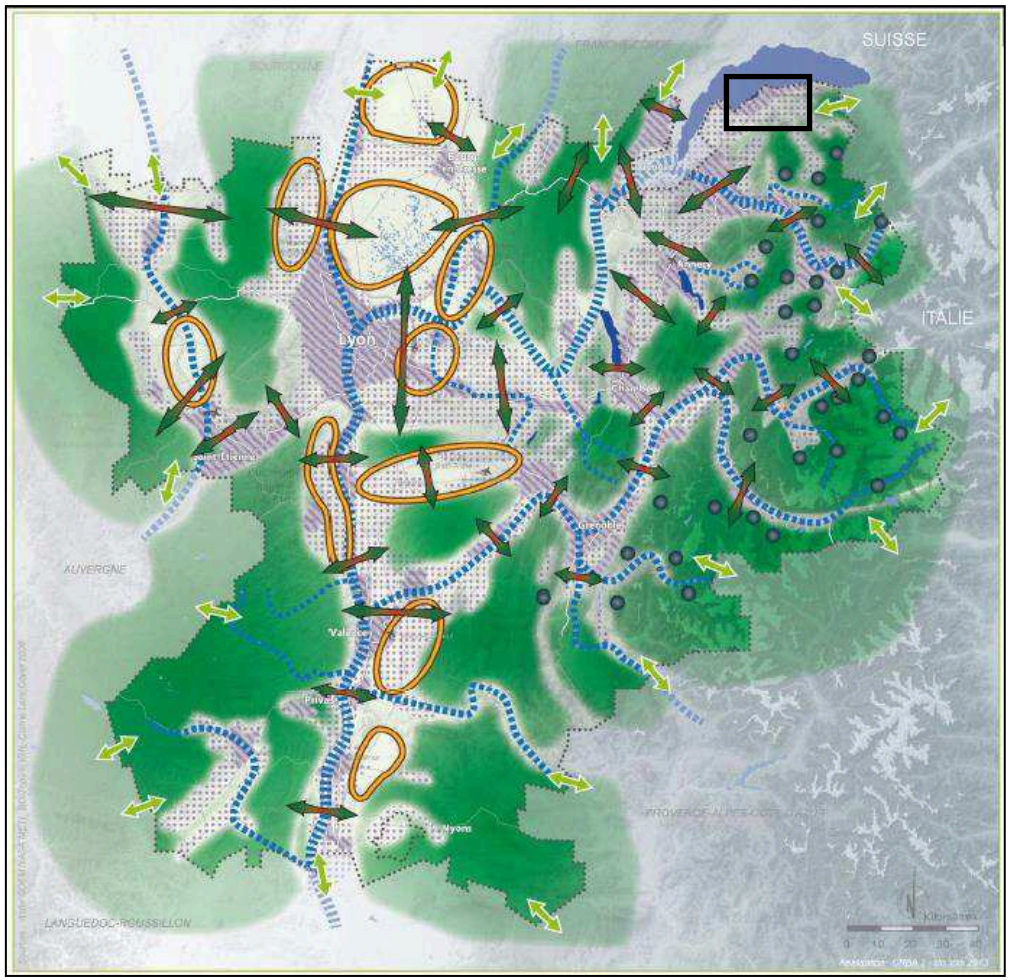
Les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ont été cartographiés.

Ils traduisent les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci.

Sur le territoire intercommunal, divers enjeux ont été identifiés d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques :

- Restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation.
- Maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire.

Cette carte est proposée en page suivante.



Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques

Enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la Trame verte et bleue

- *Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la ontinuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles*
- *Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières*
- *Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation*
- *Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole*
- *Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des*

⚠ *Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres. Ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.*

Fond cartographique

- *Lacs et plan d'eau*
- *Autoroutes*
- *Routes principales*
- *Voies ferrées principales*
- *Périmètre de la région Rhône-Alpes*

Extrait de la cartographie « Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques », SRCE Rhône-Alpes.

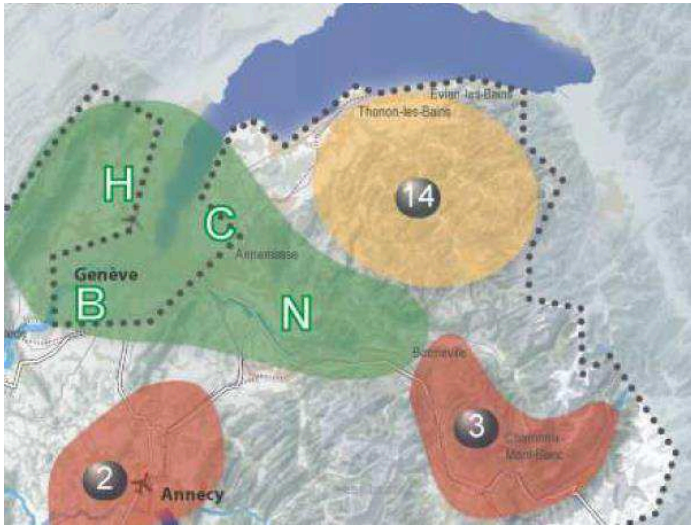
Les secteurs prioritaires d'intervention

En cohérence avec l'identification et la spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, des secteurs prioritaires d'intervention ont été identifiés et inscrits au plan d'actions du SRCE. Ces secteurs sont reconnus au regard du cumul d'enjeux qui leur est associé : étalement urbain et artificialisation des sols, impact des infrastructures sur la fragmentation de la TVB, impact sur la trame bleue, accompagnement des pratiques agricoles et forestières.

Au sein de ces secteurs prioritaires d'intervention, l'objectif est alors de renforcer ou de faire émerger des territoires de projets selon 3 types de catégories :

1. Des secteurs présentant des démarches opérationnelles déjà en cours (les contrats de territoires « corridors biologiques ») qu'il s'agit de soutenir et renforcer en priorité ;
2. Des secteurs où des démarches opérationnelles de remise en bon état des continuités écologiques sont à faire émerger prioritairement ;
3. Des secteurs où une vigilance particulière doit être apportée vis-à-vis de la préservation et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit de veiller notamment à la qualité de la gouvernance locale sur ce sujet et à accompagner des acteurs, particulièrement lors des démarches de planification.

D'après la cartographie des secteurs prioritaires d'intervention du SRCE, Marin est comprise dans le secteur 14 correspondant au Chablais, territoire de vigilance vis-à-vis du maintien et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques.



Extrait de la cartographie « Secteurs prioritaires d'intervention, SRCE Rhône-Alpes

La trame verte et bleue du territoire communal

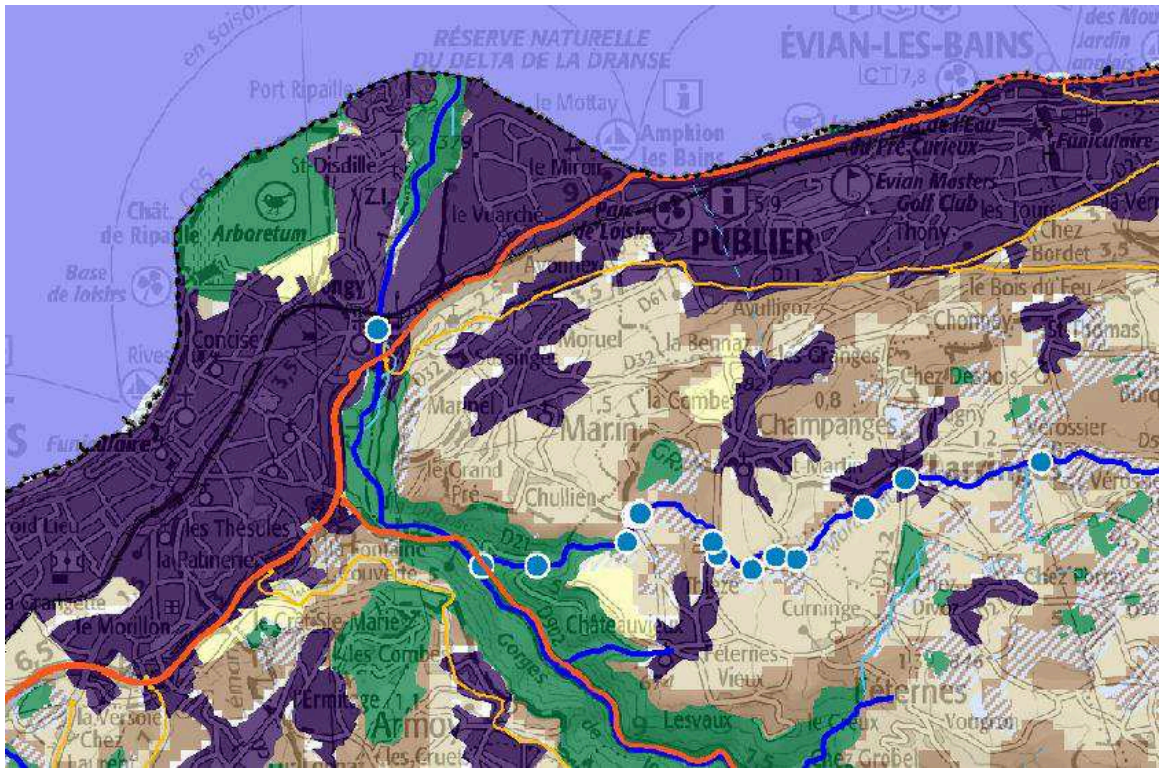
La cartographie page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune.

Le territoire est artificialisé en son cœur, et cela correspond aux différents hameaux qui composent la commune. Tout autour, l'espace, majoritairement agricole, est plutôt perméable aux déplacements de la faune.

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux. Cela correspond aux zonages précédemment présentés (ZNIEFF de type 1, ZICO, zones humides et cours d'eau). La Dranse et sa ripisylve représente le réservoir de biodiversité majeur de la commune.

Des espaces terrestres à perméabilité forte sont localisés sur les grands boisements (le haut du versant droit de la Dranse) et des espaces terrestres à perméabilité moyenne ont été cartographiés autour des zones urbanisées. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont principalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de continuités permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.

Aucun corridor n'est identifié sur Marin par le SRCE.



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

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 écologiquedu 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

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
(Données non exhaustives)

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)

LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE SUR LA COMMUNES DE MARIN, D'APRES LA TRAME ECOLOGIQUE DU SCOT DU CHABLAIS

Le SCoT du Chablais, approuvé en 2012, est en cours de révision.

L'état initial de l'environnement, mis à jour début 2016, met en évidence que le territoire de Marin est fragmenté par l'urbanisation, surtout sur sa partie nord-ouest, au plus près de Thonon-les-Bains.

Le SCoT introduit une carte des dynamiques écologiques à son échelle, laquelle mérite d'être détaillée à l'échelle communale.

L'analyse intègre les secteurs favorables au fonctionnement de la dynamique écologique (points de passages) et marque les points de faiblesse à surveiller pour préserver la dynamique d'ensemble.

La carte de l'état initial de l'environnement du SCoT est présentée à la page suivante. Un travail d'adaptation, pour l'affiner à l'échelle communale, a été réalisé, la carte se trouve à la suite.

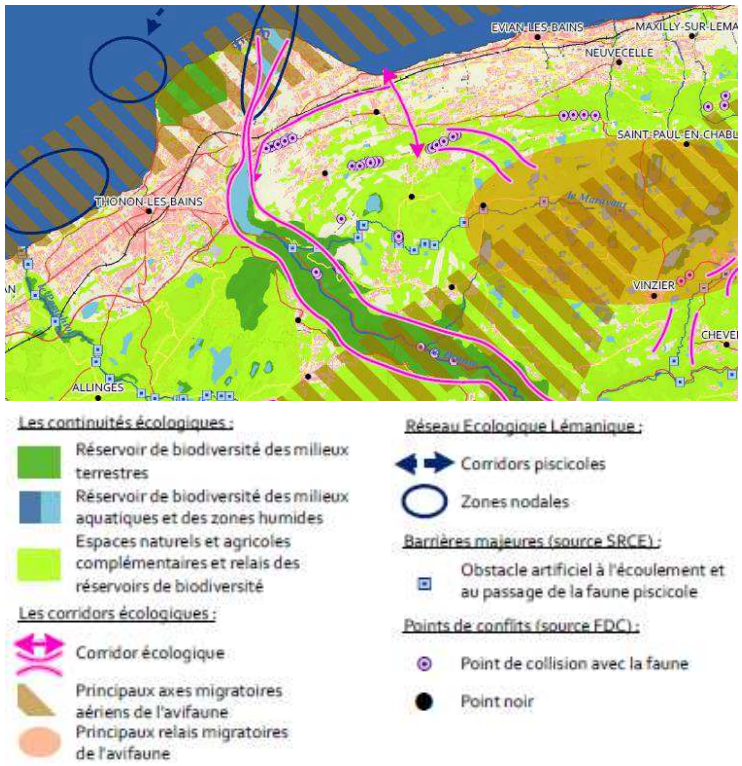
La Dranse et sa ripisylve représentent une continuité de milieux aquatiques, humides et boisés qui constituent un grand réservoir de biodiversité. Cela forme un corridor écologique au travers de l'urbanisation sur le secteur de la Basse Dranse, ralliant le Lac Léman. Quatre zones humides sur le plateau de Marin constituent des réservoirs plus ponctuels mais essentiels à la biodiversité en place pour assurer un réseau de milieux diversifiés et connectés entre eux.

Un corridor écologique plus réduit existe entre la RD 1005 et la RD32 : c'est une bande boisée ténue qui subsiste entre la zone d'activités du Larry et les habitations du chemin du Vieux Chêne. Ce boisement se prolonge le long et en contrehaut de la RD1005, jusqu'au Bois de Fleuret. De plus, de nombreuses collisions ont été recensées le long de la RD32, au bas de Sussinges, ce qui témoigne du passage de la grande faune.

En dehors de ces deux corridors, un réseau de nature ordinaire constitué principalement d'espaces boisés et agricoles est présent sur le territoire communal. Cette nature ordinaire est bien répartie sur les hauts de Marin qui ont un caractère rural pouvant assurer un rôle d'habitat pour les espèces animales locales. Ainsi, ces espaces se trouvent en extension des réservoirs de biodiversité, et ses prairies et haies sont des espaces complémentaires qui peuvent servir de relais aux espèces.

Les continuités entre les espaces boisés structurants de la commune (bosquets, haies, végétation des bords de cours d'eau) permettent d'identifier deux axes de principe de déplacement de la faune : le long de la Dranse et entre les bois de Rimandon, de part et d'autre de la RD32.

Notons également la présence d'espèces invasives, notamment un foyer d'invasion de Buddleia (Arbre aux papillons) au confluent du Maravant et de la Dranse, qui s'est propagé en aval. On relève également des stations ponctuelles de Balsamine de l'Himalaya et de Renouées du Japon. Ces espèces nécessitent une gestion particulière pour ne pas aggraver leur propagation.

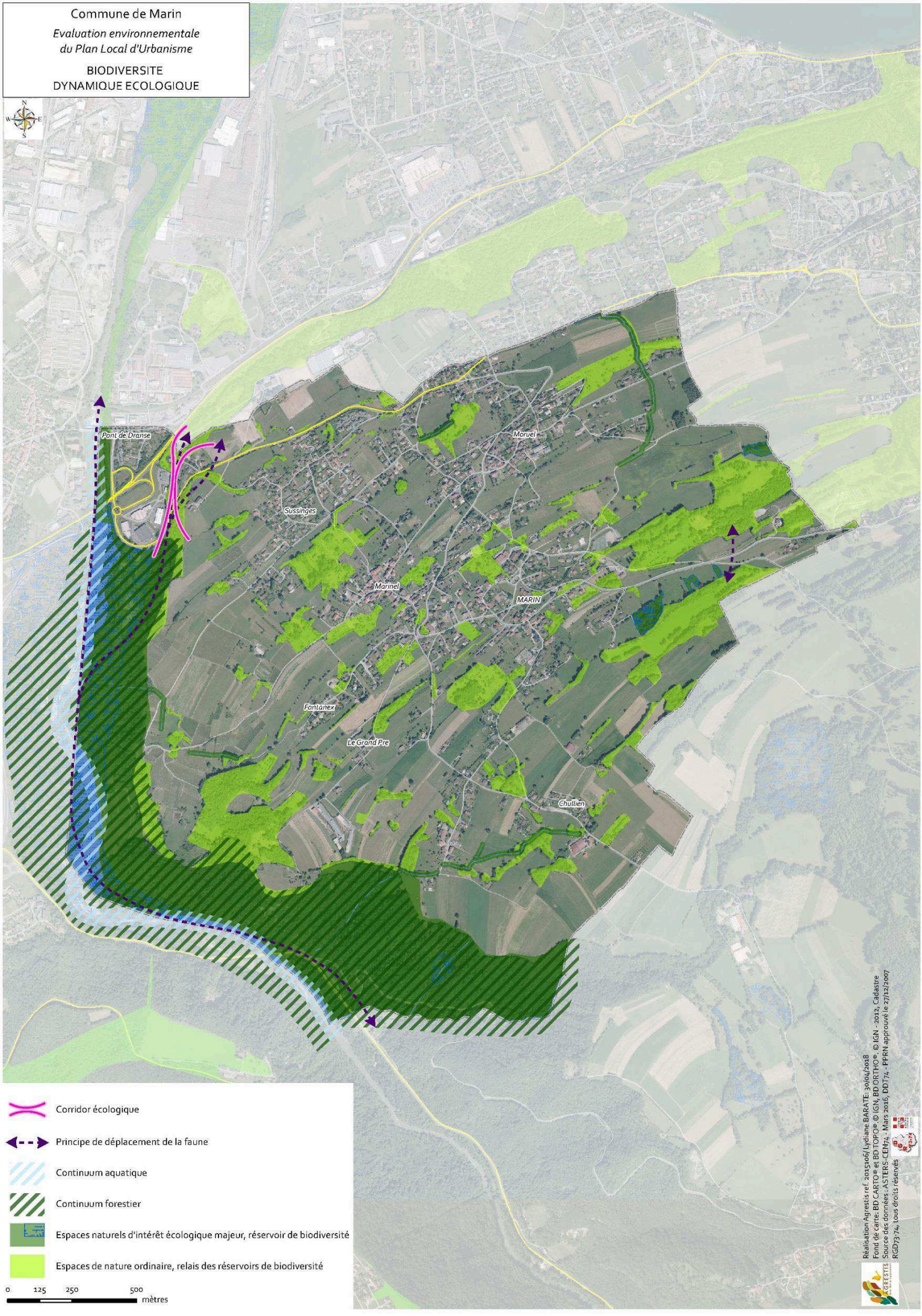


Carte de dynamique écologique du SCoT du Chablais

Commune de Marin

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

BIODIVERSITE
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE



Corridor écologique

Principe de déplacement de la faune

Continuum aquatique

Continuum forestier

Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité

Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité

0 125 250 500 mètres

Réalisation Agrestis ref. 2015106/Lydiane BARATE, 30/04/2018
Fond de carte: BD CARTO® et BD TOPO® © IGN, BD ORTHO® © IGN - 2012, Cadastre
Source des données: ASTERS-CEN74 - Mars 2016, DDT74 - PPRN approuvé le 27/12/2007
RGD73/74, tous droits réservés

1.4. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Des réservoirs de biodiversité reconnus	Mais une urbanisation qui a tendance à se diffuser et qui fragmente les espaces de nature ordinaire.
Un territoire en majeure partie naturel/agricole …	Le cours de la Dranse accueillant de nombreuses espèces invasives (Buddleia).
… avec des déplacements possibles pour la faune.	

ENJEUX

- Les zones humides et cours d'eau pour leurs rôles : biologique, écologique (continuum) mais également hydraulique.
- La perméabilité des espaces naturels et des espaces agricoles aux déplacements de la faune sauvage.

2. RESSOURCE EN EAU

2.1. Les outils de gestion

LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015 et est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L 212-1 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. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

LE CONTRAT DE RIVIERE DES DRANSES ET DE L'EST LEMANIQUE

Le Contrat de rivière des Dranses et de l'Est Lémanique en cours d'élaboration, est porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), pour une période de mise en œuvre opérationnelle de 2016 à 2021.

Le contrat de rivière concerne 5 sous-bassins versants - le Brevon, la Dranse de Morzine, la Dranse d'Abondance, la basse Dranse, l'est lémanique - d'une superficie totale de 610 km² comprenant 210 km de cours d'eau.

Carte du territoire du SIAC (Source : siac-chablais.fr)

Quatre études préalables au contrat ont été menées :

- Caractérisation de l'état des eaux et évaluation des pressions polluantes
- Étude multifonctionnelle (hydromorphologie et qualité piscicole) :
- Étude quantitative de la ressource en eau.
- Schéma global de valorisation paysagère des milieux naturels.

Ces études préalables ont permis de définir un avant-projet de Contrat de rivières des Dranses et de l'est lémanique en cours de rédaction (septembre-octobre 2016), dont sont issues les informations présentées ci-

dessous. Elles sont ainsi, susceptibles d'évoluer en fonction des futures décisions.

Les objectifs du contrat de rivière sont de :

- réduire les altérations de la qualité des milieux (insuffisance de l'assainissement ou de la dépollution, effluents d'élevage, micropolluants…),
- restaurer et préserver le milieu (problèmes de dynamique fluviale, gestion des boisements et des matériaux, continuité écologique…),
- réduire les risques de crues torrentielles et d'inondations,
- gérer durablement la ressource en eau (anticiper les déficits à venir et les évolutions dues au changement climatique, conflits d'usages et partage de la ressource en eau…),
- valoriser les milieux naturels et le patrimoine liés à l'eau.

Le programme d'actions du contrat de rivières se déclinera en plusieurs volets :

Volet A - Amélioration de la qualité des eaux.	- amélioration des systèmes d'assainissement, - maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole, - maîtrise des pollutions par les pesticides, - maîtrise des pollutions industrielles, - maîtrise des pollutions urbaines et des infrastructures, - suivi de la qualité des eaux superficielles.
Volet B1 - Préservation, restauration et gestion des cours d'eau et des zones humides **Volet B2 - Prévention, protection contre les crues et gestion des risques inondation.** **Ces 2 volets sont interdépendants et à la gestion des aspects hydromorphologiques et à la prévention des risques.**	- préservation et l'entretien des fonctionnalités des milieux aquatiques, - gestion de l'équilibre sédimentaire et du profil en long, - restauration de la continuité biologique, des habitats aquatiques et des milieux annexes, - amélioration de la connaissance et du suivi du patrimoine naturel, - amélioration de la connaissance et de la prise en compte du risque, - réduction des aléas et de la vulnérabilité à l'origine des risques, dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques.
Volet B3 - Gestion globale de la ressource en eau	- amélioration de la connaissance de la ressource et des prélèvements, - détermination des besoins du milieu et des usages (eau potable, enneigement, industries,…) : conciliation et préparation de l'avenir en anticipant les tensions sur la ressource et les différents changements attendus (augmentation des besoins, changement climatique, etc.), - optimisation du cheminement de l'eau : de la source à l'utilisateur (distribution en eau, eaux pluviales…), - gestion collective : nécessité d'une vision d'ensemble dans la gestion de l'eau à l'échelle de bassin versant, - information, communication et sensibilisation : optimisation des consommations d'eau. -
Volet C - Communication et sensibilisation :	- valorisation des bords de Dranses et des milieux annexes (zones de dépôts de matériaux inertes, de déchets, de

valorisation des milieux aquatiques	remblaiements, embouchures, confluences et bandes rivulaires …), - valorisation culturelle et touristique du patrimoine lié à l'eau et des sites emblématiques du bassin versant, - favorisation d'une implication et une prise de conscience collective à travers des projets d'ensemble en faveur de la valorisation paysagère et récréative des cours d'eau, - valorisation d'une identité du bassin versant par le « contrat de rivières ».

LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est en cours d'exécution pour la période 2016-2021 sur le bassin versant Rhône-Méditerranée. Il a été arrêté le 7 Décembre 2015 par le Préfet coordinateur de bassin.

Ce plan vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Pour ce faire, il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le **respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation**.
- **La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- **L'amélioration de la résilience des territoires exposés** à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- **L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation** par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI.
- **Le développement et le partage de la connaissance** sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

La commune de Marin n'est concernée par aucun TRI.

2.2. Les masses d'eau référencées et leurs caractéristiques

MASSES D'EAU SUPERFICIELLES

Le réseau hydrographique superficiel de la commune de Marin est constitué du Maravant, qui parcourt le territoire sur moins d'un kilomètre et qui se jette dans la Dranse aval, 250 mètres en amont du pont de la douceur.

La commune fait ainsi partie du sous bassin-versant des Dranses (Code SDAGE : HR_06_04).

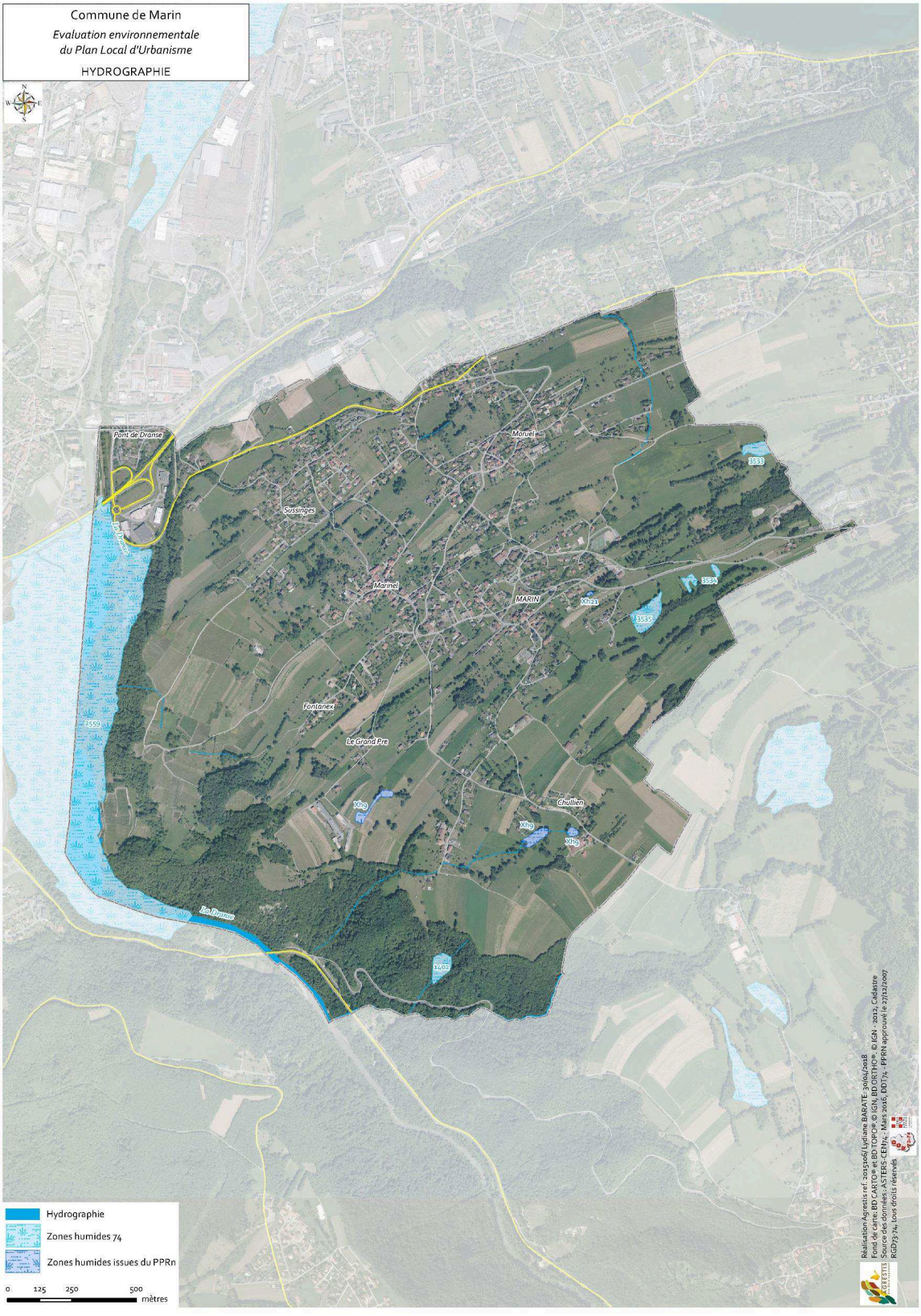
Les références des masses d'eau prise en compte dans ce bassin sur la commune sont les suivantes :

- FRDR130006 Le Maravant
- FRDR552a La Dranse, du pont de la douceur au Léman (masse d'eau fortement modifié)

Commune de Marin

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

HYDROGRAPHIE



Hydrographie

Zones humides 74

Zones humides issues du PPRn

0 125 250 500 mètres

Réalisation Agrestis ref. 2013106/Lydiane BARATE 30/04/2018
Fond de carte: BD CARTO® et BD TOPO® © IGN, BD ORTHO® © IGN - 2012, Cadastre
Source des données : ASTERS-CEN74 - Mars 2016, DDT74 - PPRN approuvé le 27/12/2007
RGD73-74, tous droits réservés

MASSES D'EAU SOUTERRAINES

La masse d'eau souterraine référencée au SDAGE pour le territoire communal est :

- FRDG242 : Formations glaciaires et fluvio-glaciaires du Bas-Chablais, terrasses Thonon et Delta de la Dranse

DONNEES QUALITATIVES

Les données du SDAGE 2016-2021

Des mesures de la qualité de eaux du Maravant et de la Dranse ont été effectuées.

Pour la Dranse :

- Etat chimique bon en 2015 (alors qu'il était mauvais en 2009) ;
- Bon potentiel d'état écologique à atteindre en 2021 (dérogation pour difficile faisabilité technique[17], en raison de la morphologie altérée du cours d'eau et de la présence de substances dangereuses)

Pour le Maravant :

- Etat chimique bon en 2015 (idem en 2009) ;
- Bon état écologique à atteindre en en 2021. (dérogation pour difficile faisabilité technique, en raison de la présence de matières organiques et oxydables et de l'hydrologie)

La masse d'eau souterraine « Formations glaciaires et fluvio-glaciaires du Bas-Chablais, terrasses Thonon et Delta de la Dranse » (FRDG242), identifiée comme stratégique pour l'alimentation en eau potable.

Dans ces masses d'eau des « zones de sauvegarde » sont à identifier, dans lesquelles des actions doivent être menées pour éviter ou limiter les pressions sur la qualité et la quantité des ressources. Les limites des zones de sauvegarde de la ressource sont déclarées d'utilité publique pour l'approvisionnement futur en eau potable.

En 2015, les états quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine étaient qualifiés de « bon ».

Les données complémentaires : Conseil départemental, Agence de l'Eau

Pour la Dranse :

Selon l'Agence de l'eau, au nouveau pont de Vongy (rive droite) en 2014 :

- bon état chimique en 2011 perdurant jusqu'en 2014 (mauvais en 2010)
- potentiel écologique moyen (alors qu'il était bon en 2013, on note une détérioration de l'indice poisson rivière)

Pour le Maravant :

Selon la DIREN Rhône-Alpes et le CD74, en 2006 *(2 stations de mesures) :*

- Qualité physico-chimique moyenne (absence d'oxygénation, car faiblesse des débits + apports d'eaux usées et en aval, apports agricoles de nitrites et orthophosphates)
- Qualité hydrobiologique moyenne en amont, puis bonne à l'aval avant la confluence avec la Dranse.

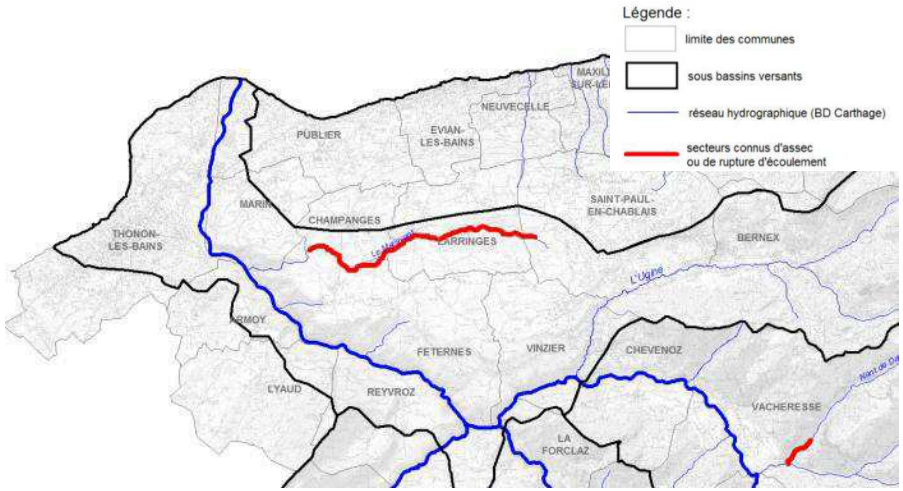
En outre, le projet de méthanisation Terragr'eau permettra de préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux d'infiltration sur l'impluvium de plateau de Gavot par le développement de systèmes de traitement destinés à améliorer la valorisation des effluents d'élevage.

DONNEES QUANTITATIVES

Selon l'étude quantitative de la ressource en eau sur le bassin versant des Dranses et de l'est lémanique (réalisée par Cidée / Tereo en 2013) :

[17] *Les délais prévisibles pour la réalisation des travaux et la réception des ouvrages, y compris les délais des procédures administratives d'enquête préalable, de financement et de dévolution des travaux, ne sont pas compatibles avec l'objectif initial.*

- Le Maravant connait des assecs naturels estivaux réguliers en raison des infiltrations dans le système karstique. Une aggravation est possible à l'horizon 2025, à cause des prélèvements AEP (Forage des Rippes), qui sont destinés à plus de 90% à l'alimentation en eau potable. Les prélèvements sur le bassin versant du Maravant ont conduit à une réduction de 14 à 21% du débit du cours d'eau. C'est une problématique surtout perceptible en amont du territoire communal, de Larringes à Féternes.



Secteurs d'assec ou de rupture d'écoulement – Source : Etude quantitative de la ressource en eau sur le bassin versant des Dranses et de l'Est lémanique, Burgeap, 2013.

2.3. Les mesures identifiées dans le SDAGE pour atteindre un bon état des masses d'eau

Pour les masses d'eau superficielles, des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2015 par le SDAGE sur chacun de ces bassins versants. Ces mesures sont définies pour permettre d'atteindre les objectifs de bon état vis-à-vis des différentes pressions identifiées, aux échéances fixées :

Les mesures complémentaires à mettre en place **pour la masse d'eau Dranses**, selon le SDAGE 2016-2021 :

- Pression à traiter : Altération de la continuité
  - MIA0301 : Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments).
- Pression à traiter : Altération de la morphologie
  - MIA0203 : Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes.
  - MIA0204 : Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau.
- Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)
  - ASS0201 : Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement.
  - IND0101 : Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et de l'artisanat.
  - IND0301 : Mettre en place une technologie propre visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée).
- Pression à traiter : Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances
  - ASS0301 : Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations >= 2000 EH).
  - ASS0401 : Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles).
  - ASS0801 : Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif.
- Pression à traiter : Prélèvements
  - RES0202 : Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités.

- RES0203 : Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau.

Cela ne concerne pas directement Marin, mais une nouvelle STEP est en cours de construction sur la commune de Saint-Jean-d'Aulps en amont.

2.4. L'Alimentation en Eau Potable (AEP)

Cette partie reprend les éléments d'analyse des annexes sanitaires réalisées par le cabinet Birraux.

L'exploitation et l'entretien des ouvrages pour produire et distribuer l'eau potable sont gérés par la commune. La loi NOTRe, dont l'application semble être reportée pour 2020, verra la CCPE prendre en charge la compétence AEP.

Des travaux d'agrandissement et de renouvellement des canalisations sont engagés. Certains seront réalisés simultanément aux travaux d'assainissement programmés sur les secteurs de Champs Guéritins, Millioches, Sussinges, Le Saugeot, Le Clou et Lochereau. Progressivement les canalisations les plus anciennes seront changées.

La commune de Marin possède une ressource sur son territoire : Les Rippes.

Les autres apports proviennent de Larringes et Thonon.

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés (100% des analyses réalisées en 2015). Néanmoins, certains secteurs sont alimentés en eau non traitée.

Le réseau de distribution public représente un linéaire d'environ 20 km. Il est constitué, en grande majorité, de canalisation en fonte d'un diamètre nominal variant de 40 à 200 mm.

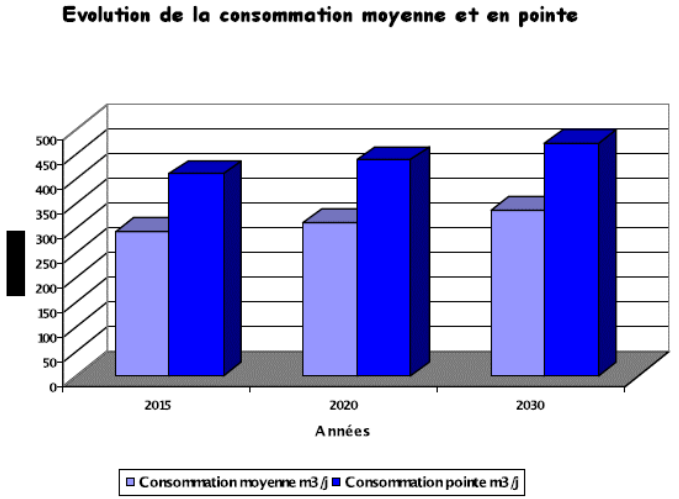
Il n'y a pas un maillage complet sur la commune et on dénombre quelques fuites. Seules 30% des canalisations sont rénovées.

L'évolution population / abonnés montre une croissance constante :

- 2013 : 706 abonnés pour 1709 habitants
- 2014 : 710 abonnés pour 1787 habitants
- 2015 : 738 abonnés pour 1812 habitants

L'augmentation de population est basée sur l'essor démographique envisagé par le SCOT de 1,4%. En 2030, Marin accueillerait donc 2 197 habitants.

Concernant la consommation actuelle et future prévisible, on compte, pour 2015, 121 712 m^3 consommés.



Enfin, l'ensemble de la défense incendie (poteaux incendie) est conforme.

2.5. L'assainissement

Cette partie reprend les éléments d'analyse des annexes sanitaires réalisées par le cabinet Birraux.

Les assainissements, collectif et non collectif, sont gérés par la CCPE.

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif a été approuvé en 2006, il est à actualiser. Il sera alors soumis à enquête publique en même temps que le PLU.

Marin compte majoritairement des abonnés raccordés à l'assainissement collectifs (596 abonnés, soit 81% d'entre eux). Des extensions d'antennes

seront réalisées en 2016 (Sussinges – Le Clou –Champs Guéritins) et une nouvelle antenne sera mise en place au Saugeot.

La capacité de la station d'épuration du SERTE (Syndicat d'épuration des régions de Thonon et d'Évian) est suffisante.

Toute habitation, neuve ou ancienne, doit être raccordée au réseau d'eaux usées ou équipée d'un dispositif d'assainissement autonome (comme 19% des abonnés à ce jour).

La poursuite de l'urbanisation est conditionnée par les possibilités de l'ANC : Type de sol, surface disponible, présence d'un ruisseau ou d'un réseau d'eaux pluviales…

2.6. Les eaux pluviales

Cette partie reprend les éléments d'analyse des annexes sanitaires réalisées par le cabinet Birraux.

La loi GEMAPI dont l'application semble être reportée en 2018 verra, vraisemblablement :

- la CCPE prendre la gestion de l'ensemble des eaux pluviales de son territoire,
- la gestion des cours d'eau et des zones humides pourrait devenir du ressort du SIAC.

Actuellement la commune gère ses eaux pluviales.

Avec l'arrivée de la loi GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations), la CCPE projette la réalisation d'un Schéma directeur général des eaux pluviales sur l'ensemble des communes adhérentes.

Le réseau d'eaux pluviales est de type canalisé (environ 15,7 km) et à ciel ouvert (environ 6,3 km).

L'exutoire des eaux pluviales est :

- la Dranse,
- le Léman par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales de la commune de Publier.

Quelques problèmes et dysfonctionnements sont enregistrés sur la commune, principalement lors de fortes pluies sur les secteurs :

- En Combaz (pas de réseau d'eaux pluviales)
- Route d'Avonnex
- Au Mosset

Il n'existe pas de traitement au fil de l'eau (pour les hydrocarbures) pour les parkings de plus de 20 véhicules.

La mise en place de bassins de rétention (Sussinges – Chavassine - Au Mosset) permettra de réguler les forts débits de ruissellement sur la commune et sur Publier.

La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales est à faire et à mettre à l'enquête publique.

2.7. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Un document cadre, véritable outil pour la gestion de la ressource : le Contrat de bassin versant des Dranses et de l'est lémanique	Des prélèvements pour l'eau potable à l'échelle du Bassin, qui pèsent sur les débits minimum biologiques des cours d'eau.
Une bonne qualité de la masse d'eau souterraine depuis 2006 Une qualité des masses d'eau superficielles améliorée depuis 2009.	Un objectif d'atteinte du « bon état » reporté en 2021 pour la Dranse
Projet Terragr'eau	Des réseaux de distribution à rénover (fuites)
Alimentation en eau potable suffisante…	….mais dépendante des autres communes (Larringes et Thonon). Un seul réservoir sur la commune
Sécurité incendie conforme.	Bassins de rétention des eaux pluviales à réaliser pour éviter les trop forts ruissellements
Plan de prévention des risques en vigueur	
STEP de capacité suffisante	

ENJEUX

- L'équilibre quantitatif de la ressource à l'échelle du Bassin.
- La mise en œuvre du plan d'épandage autour du projet Terragr'eau.
- La rénovation des réseaux de distribution de l'eau potable.
- La gestion des eaux pluviales.

3. DECHETS

3.1. Des évolutions réglementaires récentes

LES LOIS DE « GRENELLE »

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, …) - arrêté du 12/07/2011.

LA LOI SUR LA TRANSITION ENERGETIQUE POUR LA CROISSANCE VERTE

La loi n°2015-992 du 17/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe de nouveaux objectifs en termes de prévention des déchets, de lutte contre le gaspillage, et de développement de l'économie circulaire:

- Réduction des déchets mis en décharge à hauteur de 50% à l'horizon 2025 par rapport à 2010
- Réduction de 10% des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020 par rapport à 2010
- Recyclage de 55% des déchets non dangereux en 2020 et 65% en 2025
- Valorisation de 70% des déchets du BTP à l'horizon 2020
    - En 2011, en Haute-Savoie, on avait un taux de valorisation des déchets issus de chantiers du BTP de l'ordre de 59% (Source : FDBTP)
- Réduction de 50% des quantités de produits manufacturés non recyclables mis sur le marché avant 2020

LE PDPGDND : PLAN DEPARTEMENTAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX DE HAUTE SAVOIE

Le grenelle 2 de l'environnement impose la mise en place d'un PDPGDND (anciennement plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, PEDMA) et la définition par les collectivités territoriales compétentes d'un « programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés » avant le 1er janvier 2012, indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre et faisant l'objet d'un bilan annuel.

Le plan de 2005 a été annulé par décision de justice, un nouveau a été approuvé le 3 novembre 2014.

Ses objectifs, définis dans le plan d'actions, sont :

- Mettre en place des programmes locaux de prévention (PLP).
- Promouvoir le réemploi en développant les recycleries.
- Optimiser la gestion des biodéchets en développant les dispositifs de compostage en petit collectif des ménages et des professionnels.
- Contenir la production de déchets émergents ou en constante augmentation (déchets verts, textiles sanitaires).
- Sensibiliser le grand public : lutte contre le gaspillage alimentaire, compostage domestique, « stop-pub ».
- Sensibiliser et impliquer les professionnels : éco-exemplarité des administrations, optimisation de la gestion des déchets de marché.

- Maitriser les coûts de gestion des déchets (tarifications incitatives, connaissance des coûts réels).

3.2. Les compétences

Depuis le 1er janvier 2006, la Communauté de communes du Pays d'Evian assure les compétences :

- collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR),
- collecte sélective des emballages recyclables et du papier,
- gestion des déchèteries.

Le STOC (Syndicat de traitement des ordures du Chablais) assure le traitement des déchets par incinération (usine à Thonon-les-Bains).

Marin y est adhérente à titre individuel.

Le SERTE (Syndicat d'épuration des régions de Thonon et Evian) a une compétence traitement des déchets urbains et assimilés. En cela, il assure la gestion des opérations du quai de transfert, de la déchetterie, de la plate-forme de compostage ainsi que la réhabilitation de l'ancienne décharge.

Marin y est adhérente via la CCPE.

3.3. Les principales caractéristiques des filières déchets

Sur la commune de Marin, la collecte des déchets se fait en point d'apport volontaire. La moitié des points de collectes sont constitués de silos enterrés, ce qui est un point bénéfique notamment pour la collecte du verre, réduisant les nuisances sonores pour les riverains.

LES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (OMR)

La collecte des ordures ménagères résiduelles s'opère avec une fréquence bihebdomadaire à Marin, le lundi et le jeudi. Il existe sept points de collecte qui sont situés : Chemin de Millioches Sussinges, Marinel, Chemin des Bans, Stade, Salle polyvalente - route du stade, Cornellaz, Mairie (chemin de la grotte). Depuis mars 2015 a été établie une optimisation des circuits de collecte pour ne plus effectuer que trois tournées au lieu de quatre.

La société Anco, spécialisée dans le lavage des bacs à ordures ménagères, intervient après chaque collecte. Cette opération améliore la salubrité publique.

Les déchets collectés sont acheminés à l'usine d'incinération du Syndicat de Traitement des Ordures du Chablais (STOC) sur la commune de Thonon-les-Bains, qui traite environ 40 000 tonnes/an de déchets ménagers (44 200 tonnes d'OMA incinérées en 2014). Cette usine d'incinération est certifiée ISO-9001 : gestion de la qualité. Cette certification garantit que l'installation respecte les exigences réglementaires pour ce genre de structures. Cela permet la valorisation énergie (production d'électricité) et la valorisation matière des mâchefers et REFIOM.

En 2014, 8 556 tonnes ont été collectées sur le territoire de la CCPE. C'est 2,18 % de moins qu'en 2007 (source CCPE). Cette diminution est peut-être due à l'augmentation du compostage particulier et à plus de tri sélectif.

A l'échelle de Marin, on a collecté 436,11 tonnes d'ordures ménagères, soit 0,4% de moins qu'en 2013 (source SINDRA). Cela correspond à un ratio d'environ 244 kg/hab./an (sur recensement population 2015).

OMR	Tonnages 2014	Ratio kg/hab DGF/an	Evolution	
			2007/2014	2013/2014
CCPE	8 556	216	-2,18%	-0,94%
Marin	436	244	-	-0,4%

LES RECYCLABLES

La collecte sélective concerne 3 types de déchets : le verre, les emballages ménagers recyclables et le papier (journaux-magazines), ces deux derniers étant considérés comme un même flux.

Les huit points de collecte sélective (papier et emballages recyclables) sont situés : Chemin de Millioches Sussinges, ZAC du Larry, Marinel, Chemin des Bans, Stade, Salle polyvalente - route du stade, Cornellaz, Mairie (chemin de la grotte). Cette opération est réalisée en régie par la CCPE.

Le centre de tri des emballages et du papier se trouve à Thonon-les-Bains sur la ZI de Vongy.

En 2014, à l'échelle de la CCPE, 1420 tonnes d'emballages et de papier ont été collectés. C'est 27,7% de plus qu'en 2007. Cependant, on relève seulement 81% de valorisation globale, soit 1146 tonnes, contre 88% en 2013. Il y a eu 176,11 tonnes de refus de tri, soit 5,39 kg/hab., en 2014.

En 2014, à l'échelle de Marin, c'est 72,38 tonnes d'emballages et de papier qui ont été collectées, soit 0,6% de moins qu'en 2013. (Source SINDRA)

La CCPE déploie des moyens pour sensibiliser la population au tri sélectif : elle embauche depuis 2006 deux ambassadeurs du tri qui sillonnent les 16 communes pour informer les habitants des bonnes pratiques du tri sélectif. Que ce soit pour faire du porte-à-porte ou participer à des réunions publiques ou ateliers dans les écoles, ils peuvent être sollicités directement par les communes. Cette initiative permet d'obtenir de meilleurs résultats de tri.

Les neuf points de collecte verre sont situés aux mêmes endroits que pour les ordures ménagères. C'est la société EXCOFFIER frères qui est le prestataire de cette collecte.

Pour le verre, c'est 1 509 tonnes collectées sur la CCPE, soit 0,4% de plus qu'en 2007. A Marin, c'est 76,97 tonnes de verre collectées, soit 2% de plus que l'année précédente. Le tri du verre semble être un acte plus ancré dans les habitudes, les chiffres étant plutôt stables depuis 2007.

EMR et papiers	Tonnage 2014	Ratio (kg/hab DGF/an)	Evolution		Valorisation	Refus de tri	Evolution 2013/2014
			2007/2014	2013/2014			
CCPE	1420	36	+27,7%	-1,15%	81%	176,11 t 5,39 kg/hab	- 7 points
Marin	72,38	41	-	-0,6%	-	-	-
Verre							
CCPE	1510	38	+0,4%	+1,32%	-	-	-
Marin	76,97	43	-	+2%	-	-	-

Au total, on comptabilise 11 485,54 tonnes d'ordures ménagères et assimilées (OMA=OMR + tri sélectif) collectées sur le territoire de la CCPE, soit 351 kg/hab. Pour Marin, 585,46 tonnes d'OMA ont été collectées. Le ratio par habitant est sensiblement identique à la moyenne régionale, et Marin se place bon élève par rapport au département et la CCPE.

OMA	Ratio 2014	Evolution	
		2007/2014	2013/2014
CCPE	351	- 14 kg	- 9 kg
Marin	328	-	-
Haute-Savoie	393	-	-
Région R-A	322	-	-

LES DECHETS ORGANIQUES

Selon l'ADEME (2007), 30% de nos poubelles grises sont des déchets putrescibles.

La CCPE propose à ses administrés de les aider à l'achat d'un composteur extérieur d'une capacité de 600 litres, pour transformer leurs déchets organiques en engrais naturel. Cela leur coûte 38€. 575 foyers sont ainsi équipés.

Marin peut profiter de la plateforme de traitement des déchets verts à Thonon-les-Bains (5 000 t/an) et de la compostière de Savoie (Terralys) à Perrignier pour le compostage des déchets verts et des boues de station d'épuration (60 000 t de déchets par an).

LES DECHETERIES

La CCPE dispose de quatre déchetteries intercommunales, la plus proche de Marin étant celle de Champanges, sur la ZAC de Darbon. La CCPE adhérant à la déchetterie du SERTE, les habitants ont également la possibilité d'accéder à la déchetterie de la ZI de Vongy à Thonon. 6% des usagers de cette dernière sont habitants de Marin (enquête de fréquentation 2012).

Les déchets acceptés sont les gravats, déchets verts, encombrants, tout venant, carton ondulé, bois, ferraille, papier, emballages recyclables, verre, déchets d'équipement électronique et électrique (télé, perceuse, grille-pain, frigidaire, ordinateur…), déchets ménagers spéciaux (peinture, vernis, colle, produits phytosanitaires, piles, les huiles moteurs et de friture, tubes fluorescents, médicaments périmés.)

Une benne spécifique pour récupérer le mobilier a été déposée en 2014 à Vinzier. L'organisme Eco-mobilier s'occupe de les récupérer. La CCPE a reçu un soutien de 11 385€ pour le mobilier valorisé en 2014.

Depuis le 1er janvier 2012, par souci d'équité envers les particuliers, les professionnels doivent payer leurs apports dans les déchetteries de la CCPE (sauf ferraille et carton gratuits) et se limiter à 3m^3 par matériau. L'accès de la déchetterie de Thonon est également réglementé.

Au total, les déchetteries de la CCPE ont collecté 7 657,59 tonnes de déchets, soit 10,41% de plus qu'en 2013.

AUTRES DECHETS

Une convention a été signée avec l'association Le Relais 38 pour récupérer les textiles, destinés à être réutilisés ou recyclés. Marin dispose de l'une des 18 bornes mises en place sur le territoire.

A l'échelle de la CCPE, c'est 100,32 tonnes qui ont été valorisées en 2014, soit 20,5% de plus qu'en 2013.

Pour les piles, le collecteur « Corepile » (75) a récolté 2,59 tonnes de piles sur le territoire de la CCPE en 2014.

LES DECHETS D'ACTIVITE DE SOINS A RISQUES INFECTIEUX (DASRI)

La CCPE a passé une convention avec la « Collecte médicale » qui assure la mise à disposition de deux fûts de 50 litres par pharmacie pouvant recevoir les déchets de soins, leur collecte et leur traitement. Sont concernés : aiguilles, scalpels, lames, cotons, compresses ou tout déchet médical à risque infectieux. Ces fûts sont collectés chaque semaine pour que leur contenu soit ensuite incinéré.

LES DECHETS INERTES

Les entreprises du bâtiment ont la possibilité de transférer leurs dépôts inertes au Quai de Transfert géré par le STOC, dont la commune de Marin est membre.

Selon le plan départemental des déchets du BTP (2015), il y a un déficit en sites de stockage : les capacités de traitement (remblais et stockage) ne seraient plus suffisantes dès 2022.

Sur le territoire de la CCPE, il existe une installation de stockage des déchets inertes (ISDI) et une plateforme de recyclage et centrale d'enrobage à Saint-Gingolph.

L'arrivée à échéance de l'ISDI de Meillerie en 2022 a pour conséquence l'absence d'installation pouvant recevoir les déchets inertes non recyclables sur le secteur d'Evian à moins de 20 minutes.

3.4. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Service de collecte optimisé (réduction des tournées, mise en place de nouveaux silos enterrés, prestation pour conteneurs enterrés).	Une multiplicité des acteurs ayant une compétence déchets (CCPE, STOC, SERTE).
Tri sélectif en hausse +28% en 7 ans.	Un refus de tri en augmentation de 7 points par rapport à 2013, à l'échelle de la CCPE.
Production d'OMA en baisse : -3,8% de déchets/hab en 7 ans	
Des administrés sensibilisés: 2 ambassadeurs du tri, Brique d'or, aide à l'achat d'un composteur.	
Valorisation organique des biodéchets grâce au projet Terragr'eau.	
Valorisation énergétique et matière via l'incinération.	

ENJEUX

- La qualité du tri réalisé
- Le gisement de déchets putrescibles à valoriser

4. SOLS ET SOUS-SOLS

4.1. Ressource exploitée

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes, … Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

SOLS AGRICOLES

En 2008, l'étude réalisée par la chambre d'agriculture « Plan gestion départementale matières organiques 74 » montrait que le territoire de la CCPE avait un bilan excédentaire entre le gisement d'azote épandu et le besoin des terres agricoles (+10 à +50 tonnes d'azote).

Aujourd'hui, le projet Terragr'eau de méthanisation territoriale vise à apporter une réponse pertinente aux enjeux suivants :

- Une meilleure répartition des matières organiques fertilisantes sur le territoire - **optimisation des superficies épandables**
- L'amélioration de la valeur agronomique des effluents au regard d'objectifs de mise en place de pratiques culturales raisonnées – **optimisation de la fertilisation** et action sur la relation Nature de « Culture/Dose/Période » (suppression des fortes doses sur cultures et sols sensibles).
- La proposition d'une filière de traitement susceptible de répondre à trois préoccupations majeures : traitement de proximité (limitation des transports), acceptation optimale de déchets organiques (part de matières traitées et manque de substrat carboné) et **qualité des fertilisants produits** (qualité technologique / diversification des débouchés – **réduction globale de l'utilisation d'intrants de synthèse**).
- La limitation des importations d'azote sur le périmètre d'étude.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) – stockage, transport, traitement et valorisation des matières organiques (amélioration du bilan carbone à l'échelle globale).

On compte sur Marin 8 sites de production d'effluents d'élevage (solides, liquides ou mixtes).

Les surfaces potentiellement épandables sur Marin se trouve en dehors de la zone d'infiltration préférentielle du gisement hydrominéral d'Evian.

Aussi la commune est concernée par le Plan Agro-Environnemental et Climatique du Chablais (PAEC) qui vise à valoriser l'agriculture. Le PAEC du Chablais concerne 5 communautés de communes : CC du Bas-Chablais, CC des Collines du Léman, CC du Haut-Chablais, CC de la Vallée d'Abondance, Communauté de Communes du Pays d'Evian) et la commune de Thonon-les-Bains. Le PAEC permet d'apporter des aides directes aux agriculteurs en contrepartie d'un effort de conservation de la biodiversité des alpages.

Le diagnostic agroenvironnemental du territoire a permis de mettre en évidence que :

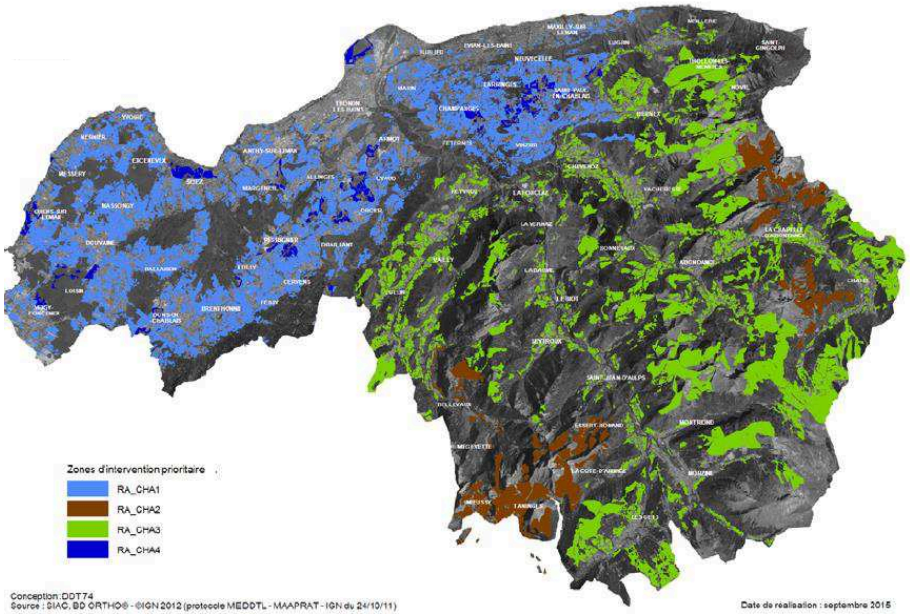
- l'agriculture du territoire est dynamique, variée, et inscrite dans des démarches de qualité,
- le Chablais comprend de nombreux milieux naturels et une ressource en eau à préserver,
- le territoire a fait preuve d'une antériorité des démarches en faveur de l'environnement et montre une volonté forte de les poursuivre,
- le soutien des agriculteurs du Chablais pour un engagement dans des démarches agroenvironnementales est capital.

Ce Plan a identifié 3 enjeux pour le territoire :

- Maintien des systèmes herbagers (en plaine et en montagne) et des couverts riches en biodiversité.
- Amélioration de la qualité de l'eau.

- Préservation des zones et milieux humides.

Marin appartient à Zones d'Intervention Prioritaires (ZIP) 1 « Qualité de l'eau et préservation des zones humides hors Natura 2000 » (RA_CHA1), comme le montre la carte ci-dessous :



EXTRACTION DE MATERIAUX

Le Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie a été approuvé en 2004.

Depuis, dans le souci d'une approche prospective de l'évolution de la ressource minérale et d'une meilleure prise en compte des enjeux des territoires, l'État a lancé en 2010 l'élaboration d'un cadre régional des « matériaux et carrières ». Celui-ci a été validé en février 2013, mais n'a encore aucun caractère opposable au présent SCoT, puisqu'il n'a pas, à ce jour, qualité de Schéma Régional pour la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Il fixe les orientations et objectifs à l'échelle régionale en termes de réduction de la part de l'exploitation de matériaux alluvionnaires, au profit de matériaux recyclés et de l'exploitation de gisements de roche massive.

Ainsi les orientations du Cadre régional « Matériaux et carrières » sont les suivantes :

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants.
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.
- Maximiser l'emploi des matériaux recycler, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons.
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux.
- Réduire l'exploitation des carrières en eau.
- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires.
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation.
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux ces les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants.
- Orienter l'exploitation des carrières et la remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique.
- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques.
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

Sur le Chablais, selon le Livre blanc des carrières du Chablais (2016), 75 % des matériaux extraits et traités en carrières sont directement utilisés sur les chantiers du BTP. Les 25 % restant sont acheminés vers des unités de transformation avant leur utilisation sur les chantiers.

On ne trouve aucune carrière en exploitation sur le territoire communal. La plus proche se trouve à Thonon-les-Bains et extrait 200 000 t/an d'alluvions fluvio-glaciaires.

4.2. Sites et sols pollués – Rejets industriels

BASIAS

Aucun site n'est recensé dans la base de données BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de services).

BASOL

Un site pollué est recensé dans la base de données BASOL (inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) :

- Dépôt de ferrailles ROCCA et KIRALY, 36 chemin des Lanches
    - Stockage de véhicules sur roues ne répondant pas à la rubrique 2712 de la nomenclature des installations classées (installation de stockage, découpage ou broyage de véhicules hors d'usage sur une surface supérieure à 50 m²) ni à une quelconque autre rubrique.
    - Le site est néanmoins libre de toutes restrictions, et aucune restriction, ni de surveillance, n'est jugée nécessaire

IREP

Aucune installation industrielle du territoire intercommunal ne figure au registre des émissions polluantes.

4.3. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Le projet Terragr'eau	Des apports organiques agricoles excédentaires, dans les conditions actuelles de définition des terrains épandables.
Bilan production/besoin légèrement excédentaire sur l'arrondissement de Thonon.	

ENJEUX

- Le traitement des sols potentiellement pollués.
- Le potentiel agronomique des sols : valeur de production agricole et de qualité biologique, et valeur d'usage du cadre paysager

5. RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES).

5.1. Contexte national et international

Au niveau mondial, la France adhère à diverses démarches internationales. Elle est notamment signataire du protocole de Kyoto (en 2010, stabilisation des niveaux d'émissions à celui de 1990 pour la France).

Au niveau européen, le paquet énergie-climat, voté le 12 décembre 2008, est un accord européen sur l'énergie, reposant **la règle des «3 x 20 en 2020»** qui comprend trois grands objectifs énergétiques :

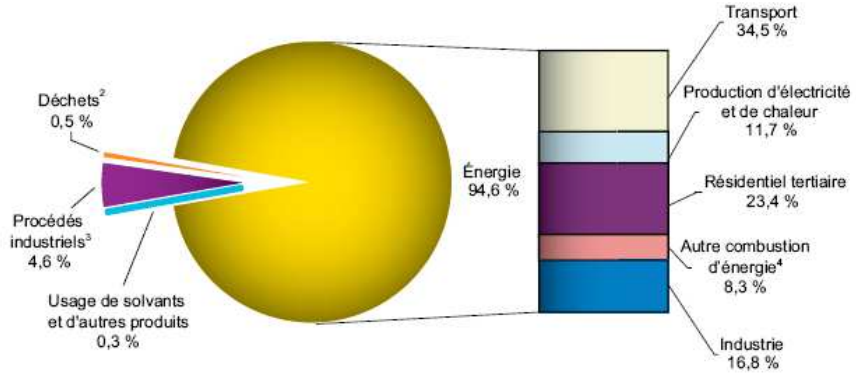
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à 1990 (équivaut à 14 % depuis 2005).
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20 % (baisse de consommation et amélioration du rendement) avec 9 % d'économie en 9 ans, exemplarité des personnes publiques…
- Porter la part des énergies renouvelables à 20 % en Europe (en France, passer de 10 à 23 %).

En France, « *la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique* » (loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique française). Cette lutte s'élabore sur le concept du **« facteur 4 »**, qui vise à stabiliser la température de la planète. Il s'agit pour la France de **diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour passer de 140 millions de tonnes de carbone par an et par habitant, à 38 MT**.

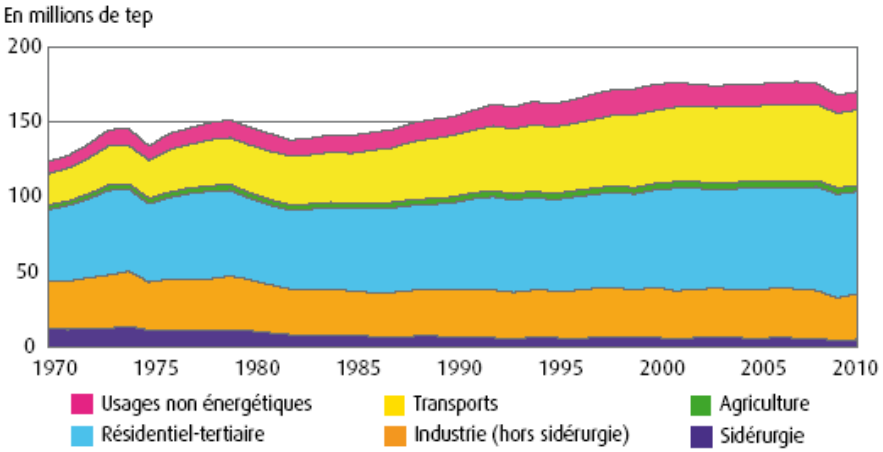
Les interventions ciblent plus particulièrement les secteurs les plus gros consommateurs d'énergies qui voient leurs émissions augmenter ces dernières années : les transports et le résidentiel-tertiaire (voir Figures ci-dessous).

Les objectifs sont sectoriels :

- 38% dans le bâtiment, d'ici 12 ans (2005 - 2017).
- 20% dans les transports, d'ici 12 ans (2005 – 2017).



Répartition par source des émissions de CO2 en France en 2009 (DOM inclus)
Source : Agence européenne pour l'environnement d'après Citepa, juin 2011.



Consommation d'énergie finale par secteur (Source SOeS, Bilan de l'énergie)

Émissions de CO2 dues à l'énergie avec correction climatique en France Métropolitaine (en millions de tonnes de CO2) - Source : SOeS, calcul simplifié à partir du bilan de l'énergie, juin 2009.

Million de tonnes D'équivalent CO2 (MteqCO2)	1970	1980	1990	2000	2005	2006	2007	2008	Écart 2008/1990 (Mt CO2)	Variation 2008/1990
Transports (hors soutes)	61	95	122	144	146	147	147	142	+19,8	16%
Résidentiel et tertiaire	117	114	95	98	101	97	95	97	+1,3	1%
Industrie et agriculture	134	124	96	90	84	84	82	80	-15,4	-16%
Centrales électriques	69	106	39	36	38	34	35	33	-5,5	-14%
Autres (branche énergie)	34	31	22	18	17	19	18	20	-1,7	-8%
Total	**416**	**470**	**374**	**387**	**386**	**380**	**377**	**372**	**-1,5**	**-0,2**

Les lois « Grenelle » insistent en particulier sur la baisse des consommations énergétiques des bâtiments, avec des objectifs ciblés :

- Un seuil de consommation annuel d'énergie primaire limité à 50kWh/m² pour les nouvelles constructions à partir de 2012.
- Toute construction neuve à partir de fin 2020 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions (dont bois-énergie).

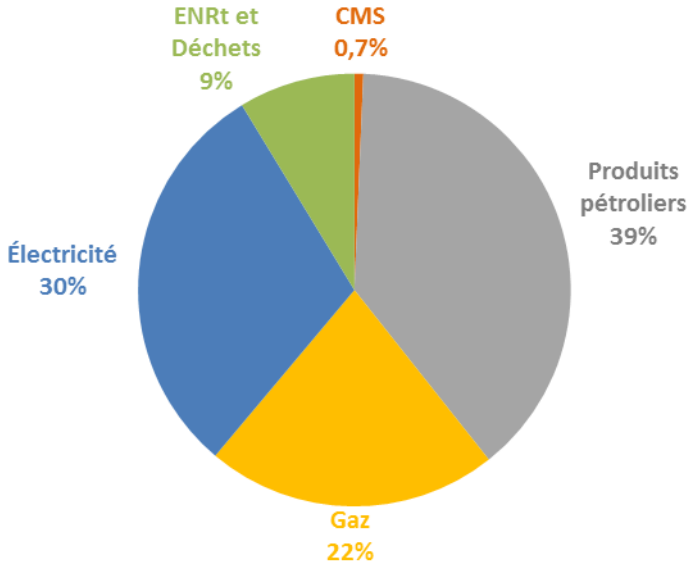
La loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe les objectifs suivants :

- -40 % d'émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 ;
- -30% de consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40% de la production d'électricité ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012 ;
- Diversifier la production d'électricité et baisser à 50% la part du nucléaire à l'horizon 2025.

5.2. Données régionales

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique de la région Rhône-Alpes.

Ainsi les produits pétroliers sont les plus consommés avec 39 % (dont plus d'1/3 par les transports) du bilan énergétique régional devant l'électricité (30 %) et le gaz (22 %).



La consommation d'énergie finale en Rhône-Alpes en 2013 est de 15 180 ktep.

La tonne d'équivalent pétrole (tep) est une unité de mesure de l'énergie couramment utilisée pour comparer les énergies entre elles. C'est l'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole moyen, ce qui représente environ 11 600 Kilowattheure (kWh).

Les secteurs principaux consommateurs d'énergies, toutes énergies confondues, sont les transports (29,5 %), le secteur résidentiel (28,3%) et le secteur industriel et gestion des déchets (26,9%).

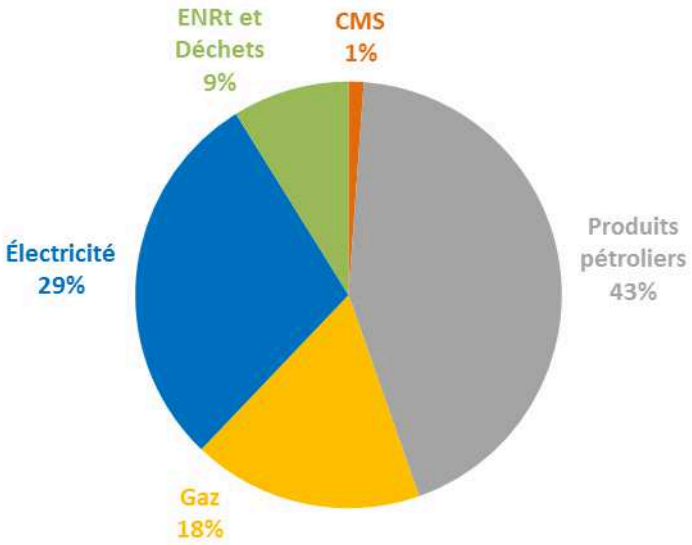
Les émissions proviennent principalement des transports avec plus de 32 % des émissions totales, suivi par le secteur industriel et la gestion des déchets (près de 24 %).

5.3. Données départementales

Le département de Haute-Savoie a lancé son Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) fin 2008 qui a pour objectif de lutter contre le réchauffement climatique via des objectifs d'atténuation (limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les GES) et d'adaptation (réduire la vulnérabilité du territoire).

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique des départements de la Haute-Savoie.

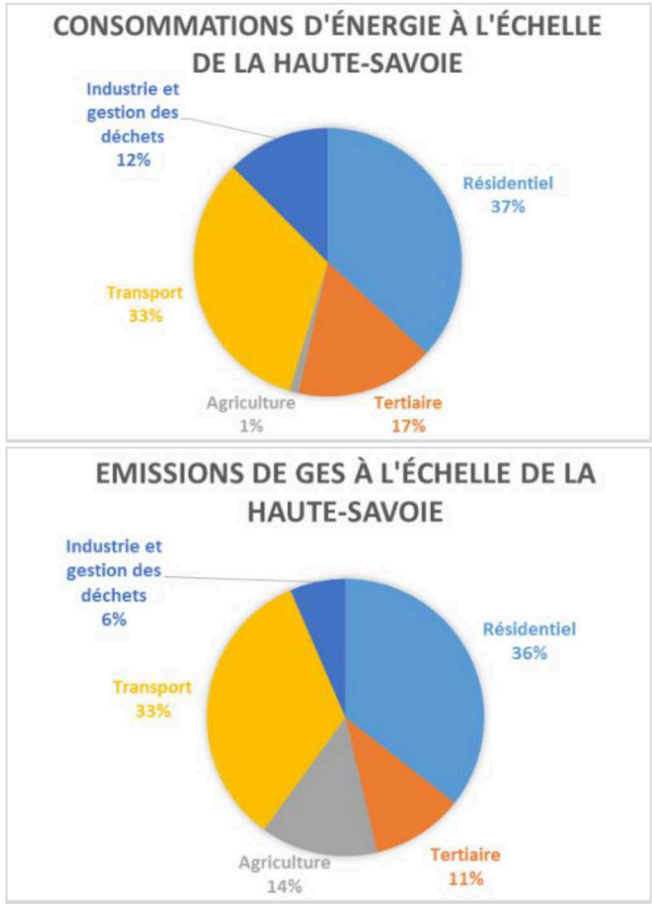
Les consommations annuelles départementales en 2013 (source : Profil énergie-climat de Rhône-Alpes, 2015), toutes énergies confondues, sont établie à environ 1 658 000 tonnes d'équivalent pétrole (tep.) pour la Haute-Savoie soit près de 11 % de la consommation en Rhône-Alpes.



Sources d'énergies des départements de la Haute-Savoie (Source : OREGES-Profils énergie-climat Haute-Savoie, 2015) (CMS : Combustibles à minéraux solides – ERNt : Energie renouvelable thermique)

Á cette échelle se sont les produits pétroliers les plus consommés, suivis de loin par l'électricité et le gaz (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).

Les énergies renouvelables correspondent également à 9 % des consommations du département.



Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies et des émissions de GES sur le département de la Haute-Savoie (Source : OREGES- Profils énergie-climat Haute-Savoie, 2015, données 2013)

Les secteurs du résidentiel et des transports sont les premiers consommateurs d'énergie ainsi que les premier émetteurs de gaz à effet de serre (GES).

La part de l'agriculture est plus importante en termes d'émission (en lien avec le fait que sont pris en compte dans les calculs les engins agricoles mais également les émissions de GES liées à la production, à l'épandage et à la destruction des produits phytosanitaires utilisés).

L'attractivité des transports collectifs sur les communes et la mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, activité économique) sont donc des éléments stratégiques pour la maîtrise des consommations énergétiques à l'échelle communale.

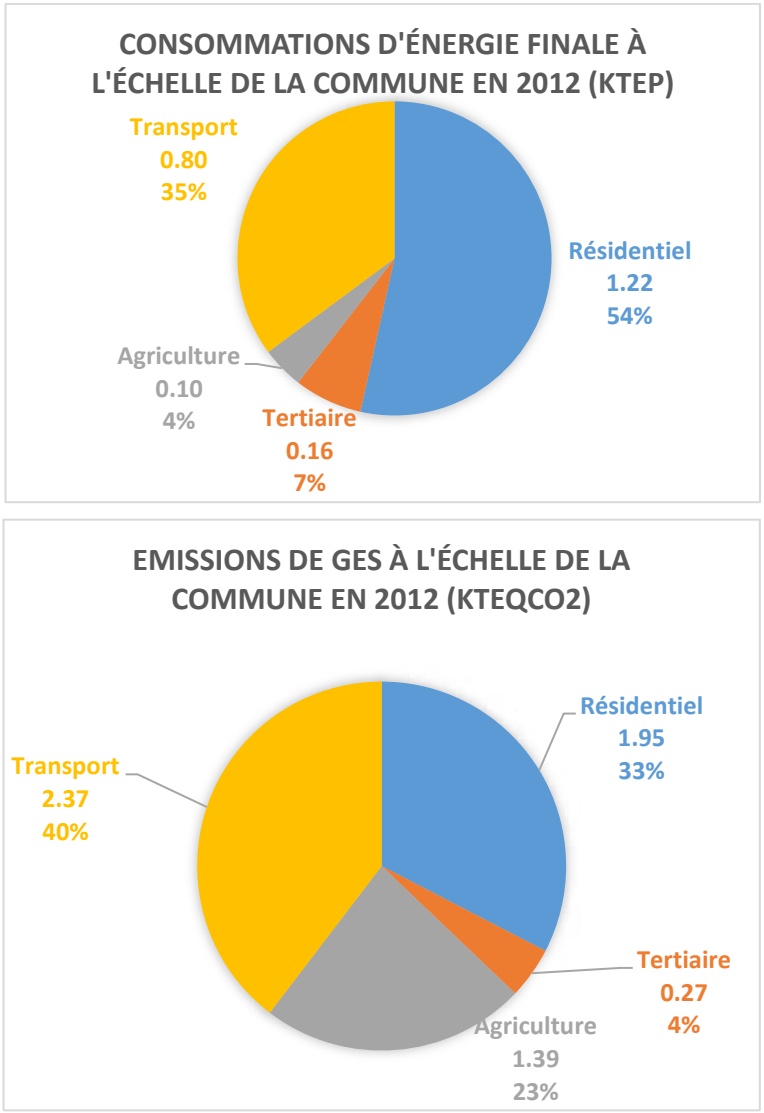
5.4. Données locales

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET GAZ A EFFET DE SERRE

Observatoire de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre de Rhône-Alpes

Ce type de données est disponible à l'échelle communale, via l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes dont les dernières données datent de 2012.

Les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire sont les suivantes :



Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies et des émissions de GES sur Marin (Source : OREGES 2014, données 2012)

Le premier graphique montre l'importance des consommations liées au secteur résidentiel, puisque ce dernier représente 54 % de la consommation totale qui s'élève à 2,28 ktep en 2013. Le secteur des transports représente, quant à lui, 35 %.

Concernant les émissions de GES, s'élevant à 5,98 ktepCO2, les secteurs des transports et du résidentiel représentent à eux deux les deux tiers des émissions totales avec des parts respectives de 40% et 33 %.

LES DEPLACEMENTS

La dépendance à la voiture individuelle

Sur la comme, seulement 16% des actifs résident et travaillent sur le territoire communal.

Les déplacements domicile-travail se faisaient pour 85 % en véhicule motorisé (voitures-camions-fourgonnettes, deux roues), selon l'INSEE 2012.

L'offre de transports en commun

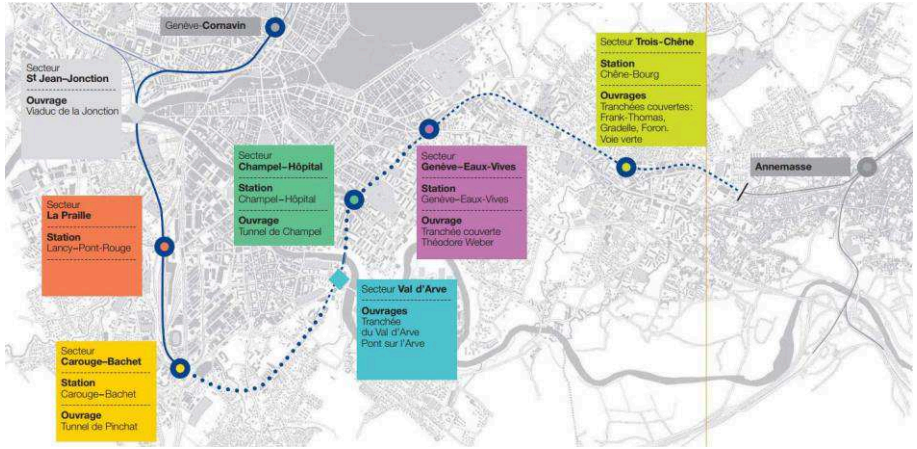
Concernant les **lignes de bus** :

- Lignes 121 (3 passages/jour), 122 (1 à 2/jour) et 123 (1/jour) du CD74 : passages toute la semaine en direction de Thonon, Châtel, Thollon-les-Mémises et Féternes.
- Ligne P du réseau de bus de Thonon : passages réguliers (chaque heure) du lundi au samedi
- Le transport à la demande : PtiBus, du lundi au samedi de 9h à 17h30

Deux lignes de Transport Express Régional (TER ou Autocar) desservent la gare de Thonon les Bains avec approximativement un train toutes les heures :

- Ligne 3 : Saint-Gervais – Evian – Genève – Bellegarde- Lyon,
- Ligne 40 : Evian – Annemasse – Genève Eaux Vives –Bellegarde.

La liaison ferroviaire Cornavin-Eaux Vives-Annemasse (CEVA) est en projet avec une mise en service en 2019. Il s'agit de la création d'un nouveau tronçon de 16 km entre la Suisse (Genève-Cornavin) et la France (Annemasse). Cette liaison permettra, entre autres, d'optimiser les temps de parcours et d'augmenter les fréquences de passage. Il répond à une logique « d'aménagement durable du territoire en proposant une offre de transport collectif qui favorise le report modal, la promotion des mobilités douces et permet le désengorgement des routes ».



Tracé du CEVA (Source : Grand-geneve.com)

Les Modes doux

On relève peu de cheminements piétons sur la commune, mais des sentiers de randonnées.

Le Chablais dispose depuis 2013, d'un « schéma cyclable » ayant pour but de définir une politique d'aménagement en matière de déplacement cyclable, également en lien avec les autres modes de transport.

Ce schéma montre que le territoire du Chablais est plus propice à la pratique sportive du vélo, que la pratique quotidienne (travail, école, loisirs,…) de par :

- la topographie du territoire,
- les conditions climatiques,…
- mais également les infrastructures cyclables « discontinues et hétérogènes, ne favorisant pas l'accès aux principal pôles générateurs de déplacements,

- la présence d'axes majeurs (RD 1005, RD903), qui connaissent un fort trafic et constituent des coupures à la progression des modes doux,
- la faible part modale des TC (associée à celle de la marche à pied) ;
- le caractère rural de certaines communes.
- une communication et promotion inexistante.

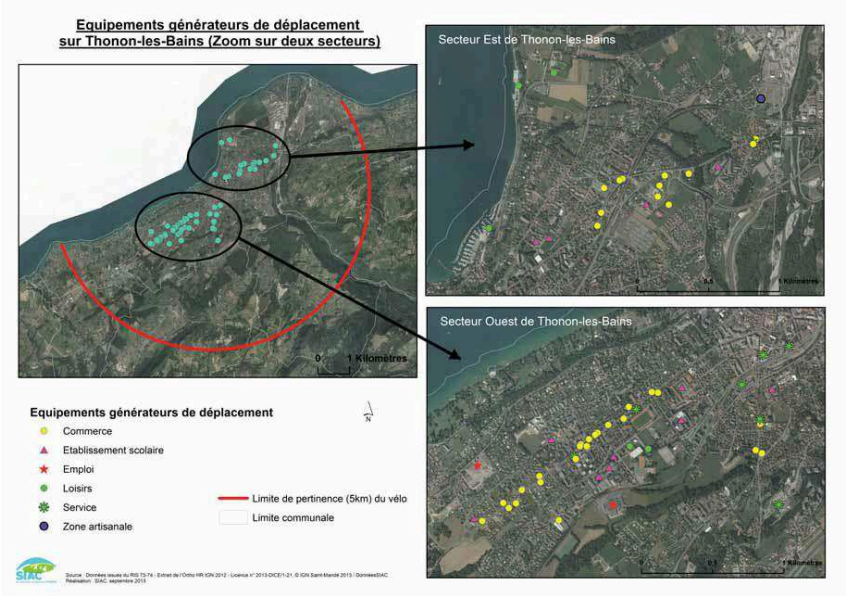
Les enjeux identifiés sont :

- l'encouragement de la pratique quotidienne du vélo,
- l'incitation à la pratique récréative,
- la poursuite du développement de la pratique sportive.

Quant aux objectifs, il s'agit de :

- construire et aménager un réseau hiérarchisé et sécurisé des itinéraires cyclables en fonction des différentes pratiques,
- réaliser des infrastructures vélo dédiées, continues, sécurisées et homogènes,
- promouvoir l'usage du vélo.

Marin se trouve dans incluse dans la limite de pertinence (= 5 km) de l'usage de vélo autour de Thonon, où se trouvent des équipements générateurs de déplacement. Le rapport indique que pour les habitants de Marin, la solution du vélo combiné au bus pour le trajet retour est pertinente.



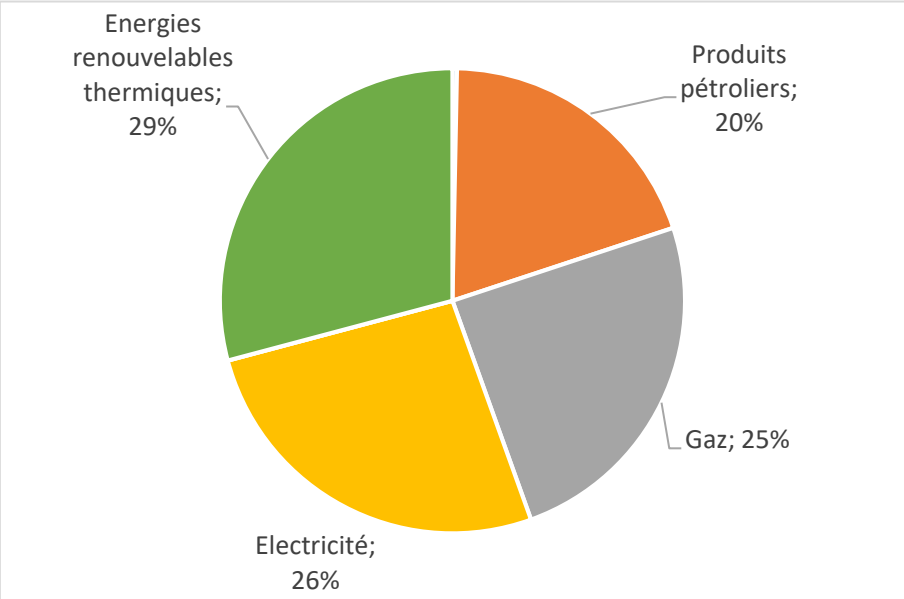
En outre, la commune de Marin fait partie de l'itinéraire de cyclo-randonnées du circuit de Gavot, considéré comme sportif.

L'HABITAT

Sur Marin, le parc de logements est relativement ancien. En effet, 68 % des constructions datent d'avant 1990, considérant que la deuxième règlementation thermique datait de 1988, la plupart de ces logements n'ont pu en bénéficier. Seuls 19% des logements datent d'avant 1946.

La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique est relativement importante (données OREGES 2012). Les consommations d'énergie pour le secteur résidentiel, à climat normal, proviennent à :

- 26 % de l'électricité,
- 20 % des consommations du secteur du résidentiel proviennent des produits pétroliers,
- 29 % des énergies renouvelables thermiques,
- 25 % du gaz.



Mix énergétique dans le secteur résidentiel. (Source : OREGES 2014, données 2012)

ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'OREGES a recensé en 2012 sur la commune les installations d'énergies renouvelables suivantes :

- 14 installations **photovoltaïques**, pour une puissance photovoltaïque installée de 39 kW,
- 86 m² de capteurs solaires thermiques :
  - 28 m² pour chauffe-eau individuels
  - 8 m² pour chauffe-eau collectif
  - 50 m² pour planchers solaires individuels
- 1 installation Bois-énergie (chaudière collective, puissance thermique installée 40 kW).

Biogaz

Le projet Terragr'eau de méthanisation et de compostage a pour objectifs :

- Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux d'infiltration sur l'impluvium de plateau de Gavot par le développement de systèmes de traitement destinés à améliorer la valorisation des effluents d'élevage ;
- Développer des synergies entre les acteurs socio-économiques (agriculteurs, population, collectivités et entreprises) avec une recherche de filières intégrées : conjonction entre les enjeux collectifs (énergie, gestion des déchets, qualité de l'eau,...) et sectorisés (effluents d'élevage, déchets verts, ...) ;
- Préserver une activité agricole performante soutenue par une dynamique collective ;
- Instaurer une gestion durable et de proximité des matières organiques (traitement et valorisation) ;
- L'installation sera capable de traiter jusqu'à 41 000 tonnes de déchets par an (déchets principalement agricoles)
- Réduction de 10% des émissions totales de CO2 produites par l'activité agricole, soit 2 000 tonnes équivalent CO2 en moins par an.
- Valorisation énergie produite : la totalité du biogaz produit (1 250 000 m^3/an) sera revendue et réinjectée dans le réseau de distribution de GRDF.
- Valorisation matière : compostage du digestat et épandage agricole dans le cadre d'un plan d'épandage global à l'échelle du territoire (en cours d'élaboration).

L'activité a démarré en septembre 2016. La 1ère phase d'épandage a eu lieu de février à avril 2017.

En mars 2017, le biomethane produit a été pour la première fois injecté dans le réseau GrDF.

5.5. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Des énergies renouvelables qui se développent.	Une consommation d'énergie importante par l'habitat.
Le potentiel de développement des ENr, notamment par la méthanisation (Projet Terragr'eau).	Une dépendance à la voiture individuelle encore importante, notamment pour les trajets domicile-travail plutôt axés vers l'extérieur de la commune.
Une desserte régulière par les bus et le TAD.	

ENJEUX

- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :
    - Formes urbaines plus économes en énergie et rénovation du bâti ancien.
    - Modes de déplacement « doux » au sein de la commune.
- La dynamique de développement des énergies renouvelables.

6. QUALITE DE L'AIR

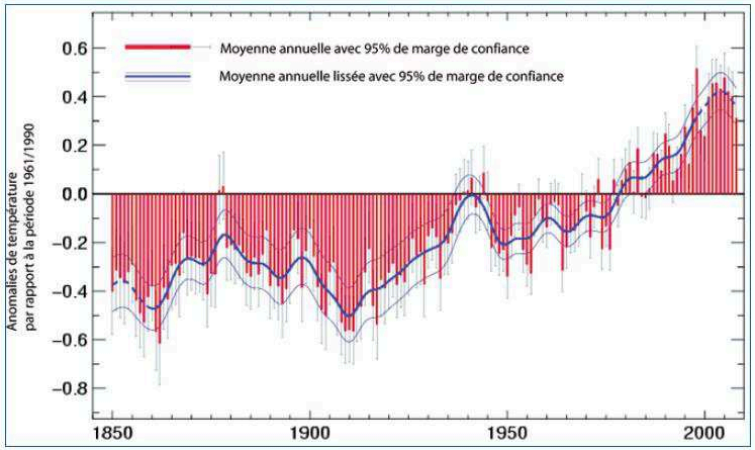
6.1. Contexte climatique

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) – Source ADEME.

QU'EN EST-IL AU NIVEAU MONDIAL ?

Grâce aux différentes stations de mesures implantées dans le monde, des tendances climatiques ont pu être dégagées. Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.

Cela s'accompagne de plusieurs évènements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers…

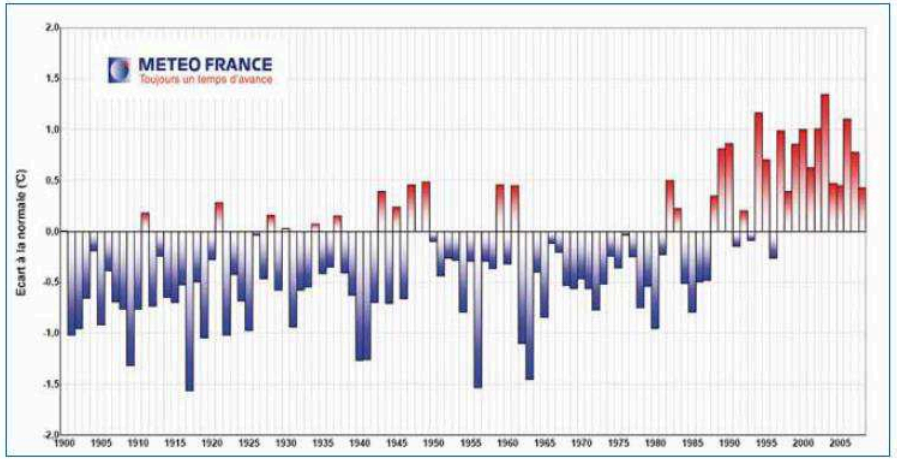


Évolution de la température moyenne annuelle depuis 1850 au niveau mondial. Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010

L'analyse réalisée dans le Livre Blanc du Climat de Savoie explique que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de températures seraient plus significatives en montagne qu'en plaine.

AU NIVEAU NATIONAL

Les données Météo France confirment les tendances observées au niveau mondial.



Écart moyen annuel de la température en France de 1900 à 2009 par rapport à la normale 1971/2000. Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010

Météo France précise même que :

- Les températures du matin ont augmenté de 0,8 à 1,6°C depuis 1860, tendance plus marquée à l'Ouest qu'à l'Est de la France.
- Les températures de l'après-midi ont augmenté de 0 à 1,2°C, tendance plus marquée au Sud qu'au Nord.

AU NIVEAU DEPARTEMENTAL

Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures. L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1.74°C, différente selon la saison :

- + 2°C en été et en hiver,
- + 1.78°C au printemps,
- + 1.17°C en automne.

Nous pouvons donc parler d'une généralisation du réchauffement climatique sur l'année.

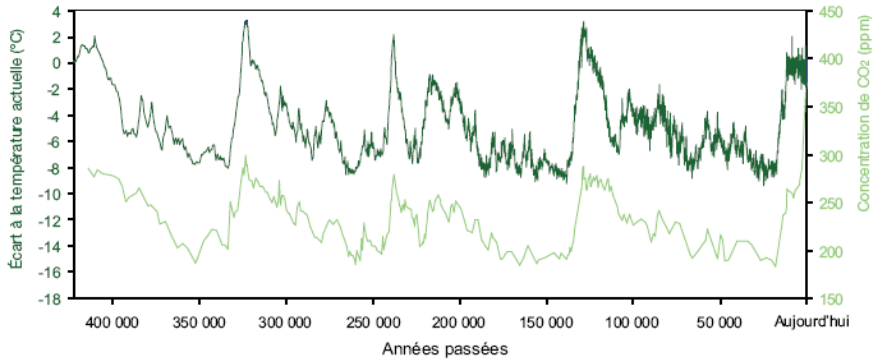
A savoir qu'en région de montagne, de nombreuses caractéristiques influencent la température : exposition, effet de site, topographie… Les fonds de vallées, par exemple, sont moins sujets à l'augmentation des températures du fait de l'inversion thermique.

Toutes ces mesures et analyses soulignent la réalité du phénomène : le réchauffement climatique existe bel et bien.

GAZ A EFFETS DE SERRE (GES) ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

(Voir données GES au chapitre précédent)

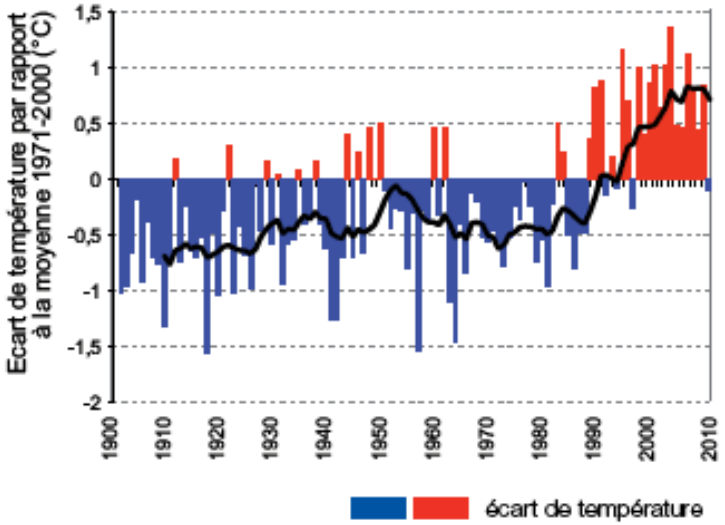
Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) – Source ADEME.



Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO2 au cours des 400 000 dernières années (Source : World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program).

La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,74°C sur un siècle. Sur les 25 dernières années, l'augmentation de la température a été la plus forte du siècle (Source : GIEC, 1er groupe de travail, 2007).

En France, comme au niveau mondial, la dernière décennie présente un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence (voir ci-dessous).



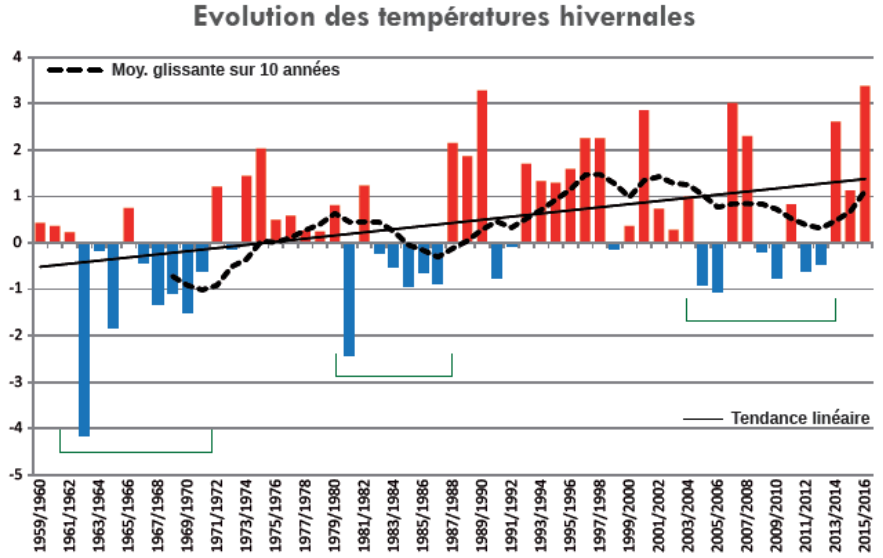
Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence (Source : Météo-France, 2011.).

Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses, montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010). Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

La visibilité de l'évolution de la couverture neigeuse en hiver est brouillée par la grande variabilité d'une année sur l'autre. De faibles enneigements observés certaines années (1990-1991, 1996-1997, 1997-1998) et des chutes importantes d'autres années.

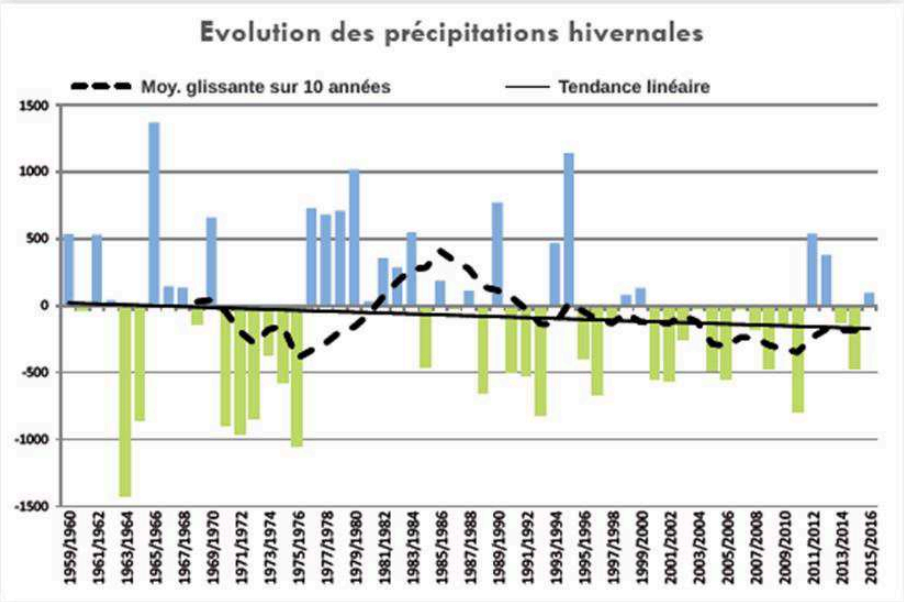
Il a été observé en Suisse ces 50 dernières années une élévation, au cours des mois d'hiver, de la limite de l'isotherme zéro degré de 67 m par décennie (OFEV, 2007). Il neige de moins en moins dans les basses altitudes, la limite pluie-neige remonte.

L'observatoire savoyard du Changement climatique dans les Alpes du Nord montre que la température de l'hiver 2015/2016 a été supérieure de 2,7 °C par rapport à la normale 1981/2010.



Ecart des températures moyennes hivernales (en °C, de décembre à février) à de 1959/1960 à 2015/2016 par rapport à la normale 1961/1990 dans les Alpes du Nord. Source : Météo-France ; traitement ASADAC - MDP

De même, on relève une baisse des précipitations hivernales depuis la fin des années 1980 :



Ecarts des cumuls hivernaux moyens de précipitations (en mm, de dec. à fev.) de 1959/1960 à 2015/2016 par rapport à la normale 1961/1990 en Savoie.
Source : Météo-France ; traitement ASADAC-MDP

Ecarts des cumuls hivernaux moyens de précipitations (en mm, de décembre à février) de 1959/1960 à 2015/2016 par rapport à la normale 1961/1990 en Savoie. Source : Météo-France; traitement ASADAC - MDP

6.2. Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air

CADRE EUROPEEN ET NATIONAL

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :

- dioxyde de soufre (SO_2),
- dioxyde d'azote (NO_2),
- plomb (Pb),
- monoxyde de carbone (CO),
- ozone (O_3),
- benzène (C_6H_6),
- des particules.

Les recommandations de l'OMS :
Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO2, les NOx et l'O3).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques (voir le tableau ci-dessous).

Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003) Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m³)-(MA)	Seuils d'information (µg/m³)	Seuil d'alerte (µg/m³)
Ozone (O3)	120	180 (MH)	240 (MH)
Dioxyde d'azote (NO2)	40	200 (MH)	400 (M3H)
Dioxyde de soufre (SO2)	50	300 (MH)	500 (M3H)
Poussières en suspension (PM10)	30	50 (MJ)	80 (MJ)

NB : MA = en moyenne annuelle, MJ = en moyenne journalière, MH = en moyenne horaire, M3H : en moyenne sur 3 heures consécutives

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles,
- Dioxyde d'azote : automobile, chauffage au gaz,
- Dioxyde de soufre : automobile, chauffage, industrie,
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc de la saison.

En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

LES TYPES D'EMISSIONS POLLUANTES

Sources fixes d'émissions
(Source : Air Rhône-Alpes)

Il s'agit des installations qui émettent des polluants par l'intermédiaire d'une cheminée ou d'un moyen équivalent. L'inventaire des sources fixes est très large puisqu'il s'étend de la grande industrie à la cheminée des maisons individuelles.

IREP

Aucune installation industrielle du territoire communal ne figure au registre des émissions polluantes.

Les plus proches installations industrielles polluantes se trouvent à :

- Thonon-les-Bains :
  - Fonderie EUROCAST
    - Emissions dans l'air de Fluor et ses composés (F).
  - Incinérateur du STOC
    - Emissions dans l'air de Chlore, CO2 Total (CO2 d'origine biomasse et non biomasse), CO2 Total d'origine biomasse uniquement, Dioxines et furanes (PCDD + PCDF) (exprimés en iTeq), Fluor et ses composés (F), Mercure et ses composés (Hg), Thallium et ses composés, Vanadium et ses composés.
  - SERTE : quai de transfert, stocks de mâchefers et des boues de STEP, déchetterie communale, aire de compostage des déchets verts
    - Emissions dans l'air de Thallium et ses composés, de Vanadium et ses composés.
  - Usine de THALES Electron Devices
    - Emissions dans l'air de Fluor et ses composés (F), Hexafluorure de soufre (SF6), Hydroflurocarbures (HFC), Trichloroéthylène (TRI).
- Publier :
  - Hypermarché Cora
    - Emissions dans l'air d'hydrochlorofluorocarbures (HCFC) et d'hydroflurocarbures (HFC).
  - Usine d'Amphion de la Société des eaux minérales d'Evian
    - Emissions dans l'air d'Acétaldéhyde (aldéhyde acétique – éthanal), Hydrochlorofluorocarbures (HCFC), Hydroflurocarbures (HFC).

L'Usine d'incinération des ordures ménagères de Thonon fait l'objet de contrôles en continu des gaz de combustion : les valeurs analysées sont conformes à la réglementation en 2012 (on reste en-dessous des valeurs seuils).

Une surveillance de l'impact sur l'environnement des retombées atmosphériques sur les sols (dioxines, furanes et métaux lourds) au voisinage de l'usine a été menée :

- Prélèvements de précipitations, de lichens, de sols, de légumes, de plantes aromatiques persistantes, de produits animaux, lait et œufs en 8 points, dont un au jardin Lacroix (point de référence témoin) et un à Moruel (Exploitation Floret : point supplémentaire pour le lait)

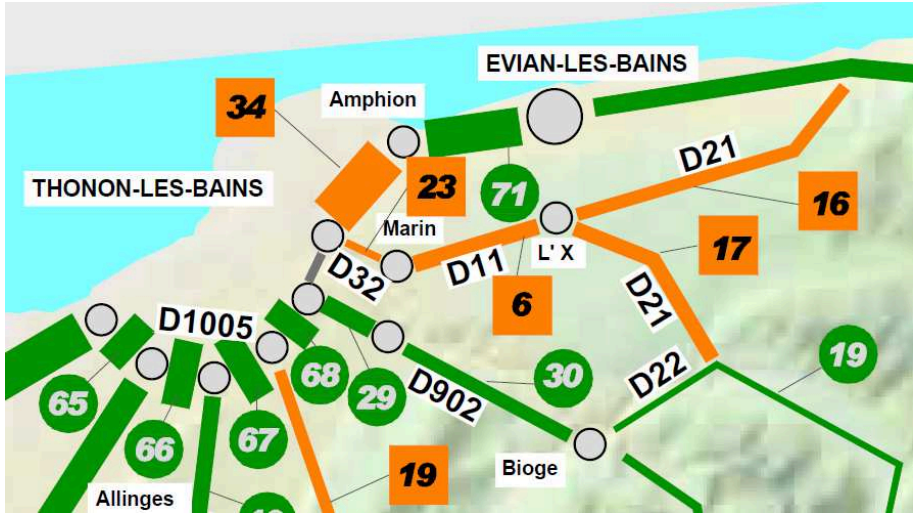
Mesures	CO mg/Nm³	HCL mg/Nm³	SO2 mg/Nm³	NOX mg/Nm³	COT mg/Nm³	HF mg/Nm³	Poussières mg/Nm³
Normes	< 50 mg/Nm³	< 10 mg/Nm³	< 50 mg/Nm³	< 200 mg/Nm³	<10 mg/Nm³	< 1 mg/Nm³	< 10 mg/Nm³
Moyennes annuelles	14.30	2.30	7.90	121	0.70	0.05	0.30

Source : Bilan 2012 du STOC

ÉMISSIONS PAR LES TRANSPORTS

La commune est traversée par des routes départementales qui relient Thonon-les-Bains au Plateau de Gavot.

Des comptages routiers permanents (en vert) et temporaires (en orange) sont effectués par la DDT 74 chaque année :



Comptages routiers aux alentours de Marin réalisé par la DDT 74.

Le tableau ci-dessous récapitule les données.

Comptages routiers permanents sur le réseau départemental, tronçons situés sur Marin - Source DDT 74

Tronçon considéré	MJA 2014	MJA 2013	Variation 13-14	Pointe 2014	% Poids lourds
RD902 (tronçon 29)	8 642	8 180	5,65 %	16 276	3,82
RD32 (tronçon 23)	3 263	-	-	-	6,69

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local, sont les oxydes d'azote (NOX), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures (HAP), les particules (PM10 et PM2,5) et le dioxyde de soufre (SO2).

En France, on observe depuis une quinzaine d'années une tendance à la diminution de ces émissions polluantes, à l'exception des oxydes d'azote (NOX). Cette diminution résulte des évolutions réglementaires qui ont notamment conduit à d'importants efforts technologiques (réduction de la consommation, pots catalytiques par exemple). Ces effets positifs ne se révèlent que depuis le début des années 2000, du fait de la dizaine d'années nécessaire au renouvellement du parc automobile.

6.3. Le réseau de suivi de la qualité de l'air

L'ASSOCIATION AIR RHONE-ALPES

Créé en 2012, l'association Air Rhône-Alpes provient de l'union entre Air-APS (chargé de la surveillance de l'Ain et des Pays de Savoie) et ATMO Rhône-Alpes (l'observatoire de la qualité de l'air de la région Rhône-Alpes). L'observatoire Air Rhône-Alpes permet de mesurer, analyser et diffuser l'état de la qualité de l'air en région Rhône-Alpes.

Air Rhône-Alpes dispose d'un réseau de 71 stations de mesure permanentes, réparties sur les 8 départements de la région Rhône-Alpes et qui fonctionnent 24h/24 et 7j/7.

Cette association répond à cinq objectifs :

- La surveillance et l'information sur la qualité de l'air en région Rhône-Alpes ;
- L'accompagnement des décideurs dans l'élaboration et le suivi des plans d'actions visant à améliorer la qualité de l'air ;
- L'amélioration des connaissances sur les phénomènes liés à la pollution atmosphérique ;
- L'information à la population rhônalpine, telle que précisée dans la réglementation et l'incitation à l'action en faveur d'une amélioration de la qualité de l'air ;
- L'apport d'un appui technique et des éléments de diagnostic en situations d'urgence (épisodes de pollution, incidents ou accidents industriels.)

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Le spectre des polluants surveillés ne cesse de s'élargir, conformément au renforcement préconisé par les directives européennes. Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

6.4. La qualité de l'air sur le territoire communal

Marin fait partie du « bassin d'air » « Zone alpine de Haute-Savoie ». C'est une zone assez homogène en termes de qualité de l'air et elle correspond à un bassin de vie.

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est implantée sur le territoire communal. . Les stations les plus proches sont situées à Annemasse (deux stations urbaines et une à proximité du trafic).

Les indices de qualité pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules en suspension sont calculés chaque jour et des courbes sont ainsi tracées.

Les niveaux de polluants atmosphériques sont relevés en continu sur ces stations. Cette surveillance basée sur la mesure est complétée avec une approche par modélisation qui permet de cartographier les concentrations de plusieurs polluants en tous points du territoire. Les cartographies réalisées peuvent être utilisées pour identifier les « points noirs » ou quantifier les populations exposées à des dépassements de valeurs réglementaires.

La plateforme de modélisation permet d'estimer les concentrations moyennes annuelles de dioxyde d'azote, de particules PM10 et d'ozone par maille kilométrique sur l'ensemble de la région et ainsi, de pouvoir fournir des valeurs comparables à la réglementation.

Au quotidien, les modèles numériques permettent également de dresser des cartes régionales de qualité de l'air, et ainsi de diffuser des prévisions pour la journée en cours et le lendemain. Ces cartes sont accessibles sur le site de Air Rhône-Alpes.

Pour la surveillance de la qualité de l'air, les apports de la modélisation sont précieux et variés :

- Prévoir des pics de pollution
- Estimer l'efficacité des mesures vis-à-vis de la qualité de l'air : impact des nouvelles technologies de dépollution, d'infrastructures routières, test des scénarii en termes d'urbanisme et de transports.
- Estimer l'exposition de la population vis-à-vis de la réglementation.
- Etudier la variation des polluants dans l'espace et dans le temps pour mieux comprendre les phénomènes de formation, de destruction, d'accumulation et de transports des polluants.

Sur la commune, quelques dépassements des seuils réglementaires ont été relevés de 2011 à 2015 (selon les relevés effectués sur la Zone alpine Haute-Savoie).

Nombre de dépassements des normes sur le territoire communal. Source : Air Rhône-Alpes

Année	Journées avec un dispositif d'information activé	Journées avec un dispositif d'alerte	Polluant à l'origine des activations			
			PM_{10}	NO_2	O_3	SO_2
2011	8	25	94%	0%	6%	0%
2012	19	8	79%	0%	21%	0%
2013	11	19	100%	0%	0%	0%
2014	3	5	100%	0%	0%	0%
2015	1	2	100%	0%	0%	0%

Depuis 2013, ces alertes étaient imputables entièrement aux particules fines. Le résidentiel et les activités tertiaires étaient alors responsables de ces émissions à hauteur de 55 à 70%. Cela provient essentiellement des systèmes de chauffages au bois peu performants.

Nous notons que pour les particules en suspension la norme est de ne pas dépasser 50 µg/m^3 en moyenne journalière plus de 35 fois dans l'année, conformément à la directive européenne 2008/50/CE (traduite en droit national par différents textes). Cette directive repose sur un découpage territorial en zones de surveillance. Dès lors qu'il y a non-respect des valeurs limites dans la zone, constaté effectivement sur un ou plusieurs sites de référence de la zone, il revient à l'Etat de mettre en place des plans d'actions visant à réduire les taux de pollution.

Ce n'est donc pas directement la collectivité où le constat est fait qui a la responsabilité d'engager des actions, mais elle peut y être contrainte par l'Etat, notamment dans le cadre de la mise en place d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), sous l'autorité du Préfet.

A l'exception de la vallée de l'Arve, il n'y en a actuellement aucun autre en Haute-Savoie. Une réflexion, pouvant conduire à l'avenir à la mise en place d'un PPA sur l'agglomération d'Annecy où des dépassements de normes ont été constatés certaines années, est toutefois engagée.

Dans tous les cas, les collectivités qui sont en zone sensible pour la qualité de l'air, au titre de la définition du Schéma Régional Climat Air et l'Énergie (SRCAE), devront s'assurer de ne pas dégrader davantage la qualité de l'air.

La commune est répertoriée comme « sensible » par le SRCAE.

Le SRCAE définit ainsi les zones sensibles :

« Dans le cadre du SRCAE, il est important d'apporter une attention particulière aux zones qui sont à la fois soumises à des dépassements de valeurs limites réglementaires et qui du fait de la présence de récepteurs vulnérables (population et écosystèmes) peuvent révéler une plus grande sensibilité à la pollution atmosphérique. Ces zones sont dites sensibles et sont des zones où les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à des actions portant sur le climat en cas d'effets antagonistes.

Une méthodologie définie au niveau national permet de dresser ces cartes réglementaires à l'échelle communale dans les SRCAE sur la base de deux polluants majeurs pour leurs enjeux réglementaires : les particules et le dioxyde d'azote. Cette cartographie met en relief les communes sur lesquelles coïncident des zones bâties et/ou zones naturelles sensibles (parcs/réserves naturelles et protection biotope) avec une qualité de l'air montrant un risque de dépassement de valeurs limites réglementaires pour les polluants visés par des actions potentielles antagonistes air-climat. »

Ces communes devront ainsi s'assurer de ne pas dégrader davantage la qualité de l'air. Il faudra porter une attention particulière en cas de projet d'hôpitaux, d'écoles ou de maisons de retraite et éventuellement restreindre les nouvelles constructions afin de limiter les populations exposées.

6.5. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Connaissances des sources de polluants atmosphériques.	Une dépendance à la voiture individuelle, responsable notamment de l'émission des NOx.
	Des systèmes de chauffage au bois peu performants, responsables de la pollution aux particules.
Un programme surveillance des rejets atmosphériques de l'UIOM de Thonon.	La proximité avec l'UIOM de Thonon et d'autres établissements enregistrés à l'IREP.
	Commune sensible à la pollution de l'air selon le SRCAE.

ENJEUX

- La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère :
    - Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.
    - Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).

7. LE BRUIT

7.1. Contexte réglementaire

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

- La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement : « Aux fins de la présente directive, on entend par : «bruit dans l'environnement», le **son extérieur non désiré ou nuisible résultant d'activités humaines, y compris le bruit émis par les moyens de transports, le trafic routier, ferroviaire ou aérien et provenant de sites d'activité industrielle** ».
- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V).
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée.
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997.
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

7.2. Données générales

Le bruit pet être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10^{-5} Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants. Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le **cumul** de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB(A) : moins de 1 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 55 et 60 dB(A) : 5 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 60 et 65 dB(A) : 20 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 65 et 70 dB(A) : 50 % des riverains se déclarent gênés,
- au-delà de 70 dB(A) : près de 100 % des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,
- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville,
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

7.3. Les nuisances sonores sur le territoire communal

INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont

déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans. Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral. Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir un isolement acoustique renforcé, pour les nouvelles constructions. L'arrêté du 30 mai 1996 détaille, selon le type de bâtiments à construire (habitation, enseignement, santé, hôtels), les mesures à prendre.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour doivent être classées, quel que soit leur statut (national, départemental ou communal).

Pour information, il en est de même des infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour ainsi que des infrastructures ferroviaires urbaines et des lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Classement des infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse (Source : Légifrance - Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996).

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux sonores de référence du tableau ci-dessus sont à augmenter de 3 dB(A), en application de l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires.

Classement des lignes ferroviaires conventionnelles (Source : Légifrance - Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996).

Niveau sonore de référence LAep (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep (22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
L > 84	L > 79	1	300 m
79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	2	250 m
73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	3	100 m
68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	4	30 m
63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	5	10 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

Sur la commune, un arrêté de classement des infrastructures de transport terrestre bruyantes a été pris le 18 juillet 2011 :

Communes traversée par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
MARIN	RD 1005	Limite Thonon/ Marin	Limite Marin/ Publier	3	100	ouvert
MARIN	RD 902	Limite Thonon/ Marin	Limite Marin/ Féternes	4	30	ouvert
MARIN	Route d'Evian	Limite Thonon/ Marin	Limite Marin/ Publier	4	30	ouvert

Ces trois tronçons traversent un tissu urbain ouvert.

L'arrêté préfectoral, en plus de réaliser le recensement des tronçons bruyants, établit des prescriptions techniques à appliquer lors de la

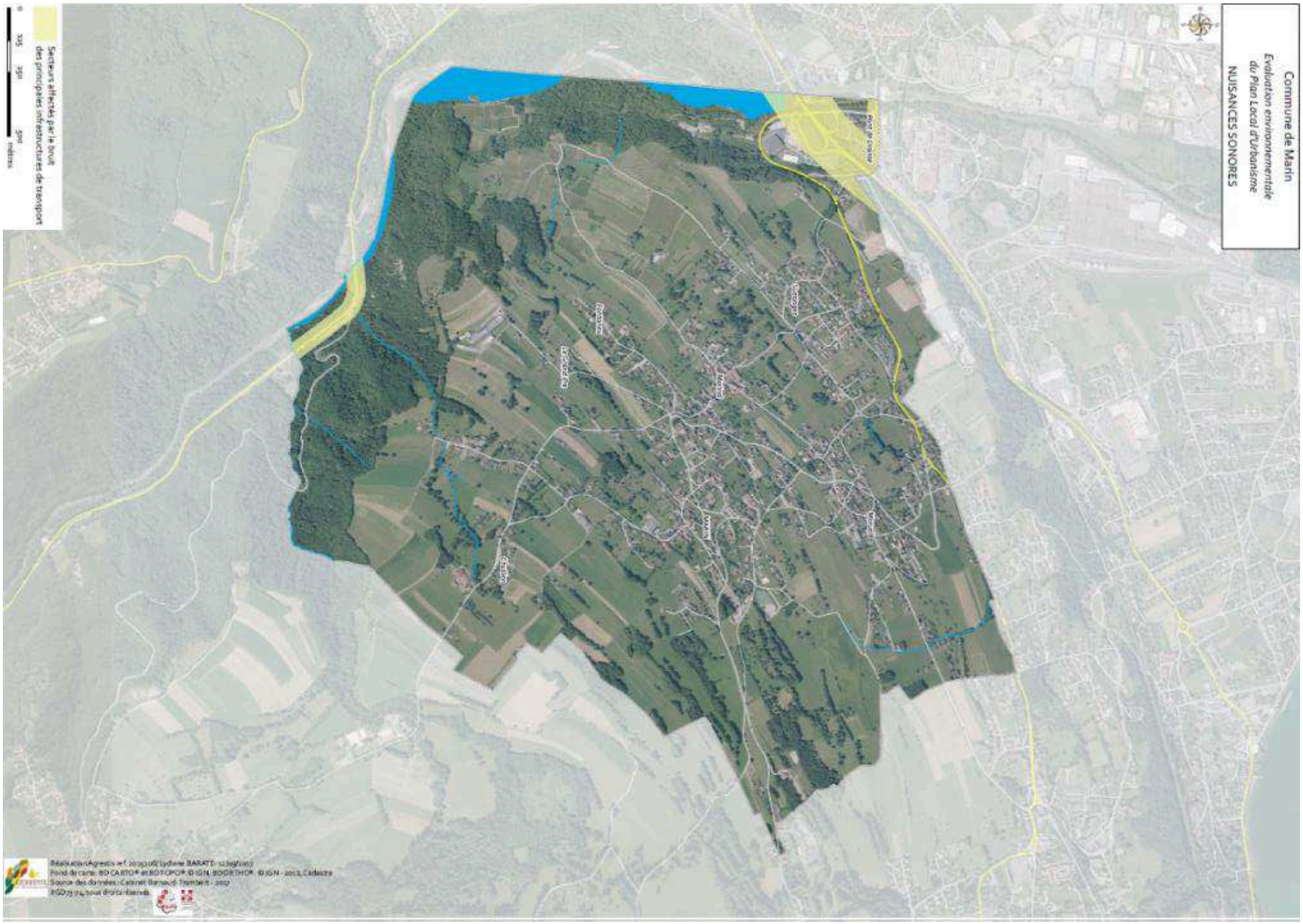
construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances, en termes d'isolation acoustique notamment.

Les articles ci-après sont un extrait de l'arrêté préfectoral en vigueur :

Article 4 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement sus-visés :

- Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6 ,7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments de santé l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

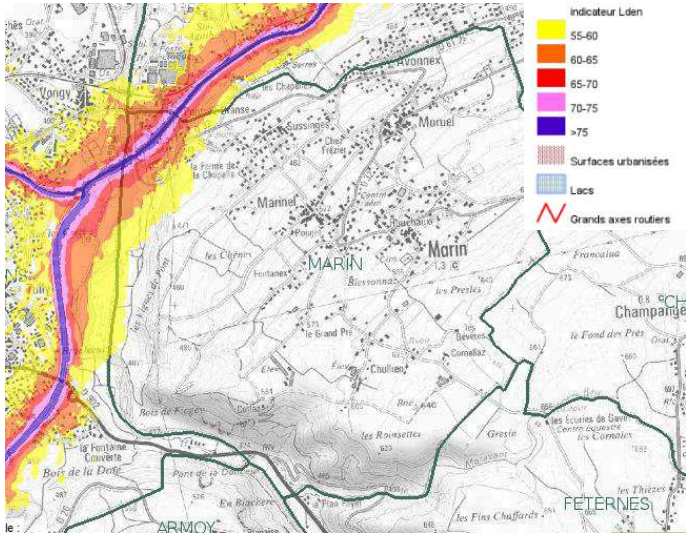
La carte ci-après montre, pour chaque zone classée comme bruyante, le secteur affecté les nuisances sonores. Cela ne représente qu'une faible surface sur la commune (14,35 ha soit moins de 3% de la surface totale), principalement au niveau du Pont de Dranse et du nœud routier du Larry, de rares habitations sont concernées.


Commune de Marin
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme
NUISANCES SONORES
Secteurs affectés par le bruit
des principales infrastructures de transport
0
125
250
500
mètres
Pont de Diane
Rocade
Le Grand Pré
Le Petit Pré
Le Bocage
Le Verger
Le Rocher
Le Mont
Le Bois
Le Champ
Le Pré
Le Jardin
Le Moulin
Le Puits
Le Chemin
Le Fort
Le Port
Le Pont
Le Canal
Le Lac
Le Mont
Le Bois
Le Champ
Le Pré
Le Jardin
Le Moulin
Le Puits
Le Chemin
Le Fort
Le Port
Le Pont
Le Canal
Le Lac

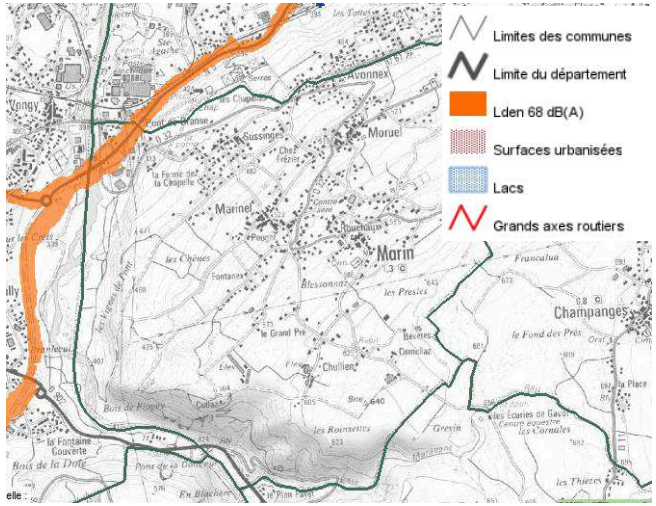
Des cartes des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln sont également réalisées sur le département de la Haute-Savoie. Celles-ci présentent les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport sur le département. Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit.

NB : Indicateur Lden : indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A).

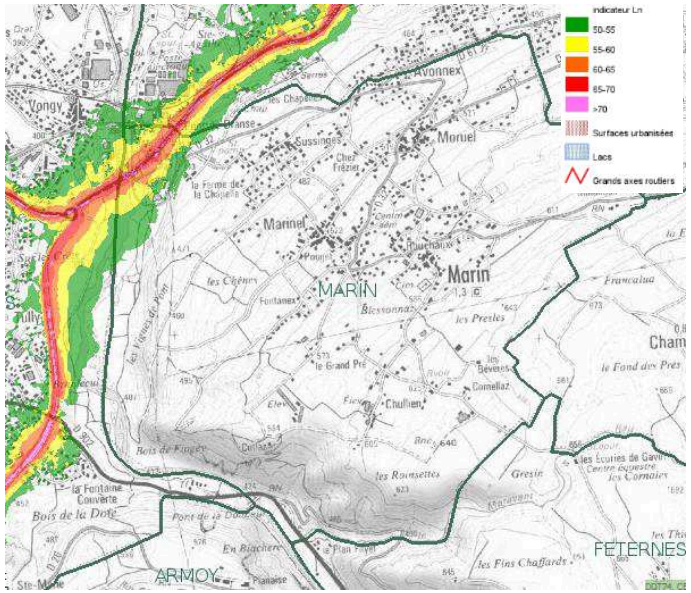
Indicateur Ln : indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Ln dépasse les 62 dB(A).



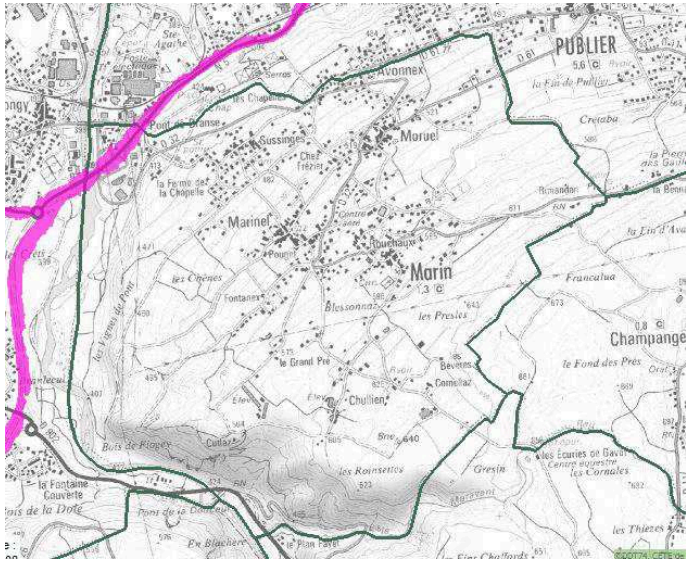
Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden. Source : DDT 74



Zones où la valeur limite Lden a été dépassée. Source : DDT 74



Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Ln. Source : DDT 74



Zones où la valeur limite Ln a été dépassée. Source : DDT 74

7.4. Autres sources potentielles de nuisances sonores

LES ACTIVITES INDUSTRIELLES

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement , précise en annexe IV que « les cartes de bruit stratégiques relatives aux agglomérations – c'est-à-dire de plus de 100 000 habitants - mettront particulièrement l'accent sur les émissions sonores provenant : de la circulation routière, du trafic ferroviaire, des aéroports, des **sites d'activités industrielles**, y compris les ports. ».

La commune ne dispose pas de carte identifiant les nuisances sonores issues des activités industrielles. Cependant, la présence d'industries sur le territoire est à considérer afin d'adapter l'aménagement du territoire et de ne pas exposer les populations à ces nuisances.

LES LIGNES ELECTRIQUES

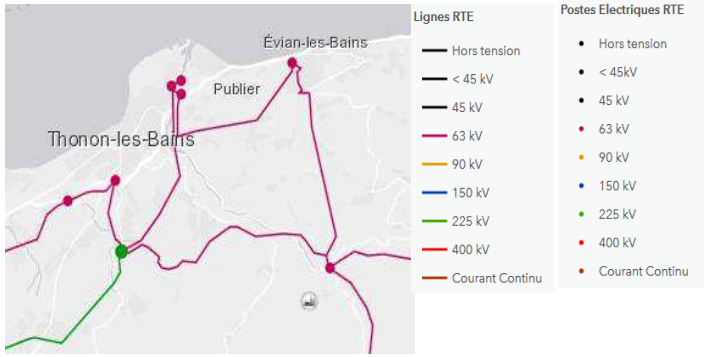
Les lignes électriques à haute tension sont susceptibles d'émettre des grésillements caractéristiques particulièrement perceptibles par temps de pluie. Il s'agit de « l'effet couronne », phénomène physique de micro-décharges électriques.

Les lignes électriques ainsi que les postes de transformation doivent respecter l'une de ces deux conditions :

- « Le bruit ambiant mesuré, comportant le bruit des installations électriques, est inférieur à 30 dB (A),
- L'émergence[18] globale du bruit provenant des installations électriques, mesurée de façon continue, est inférieure à 5 décibels A pendant la période diurne (de 7h à 22h) et à 3 décibels A pendant la période nocturne (de 22h à 7). »

De plus, le vent peut entrainer des sifflements du au passage de l'air dans les pylônes, les câbles,…

Le territoire est concerné par le passage d'une ligne 63 kV), potentiellement source de nuisances. Cependant, aucune mesure n'a été effectuée.



Réseau des lignes électriques sur le territoire communal - Source : RTE

[18] « *L'émergence est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit de l'ouvrage électrique, et celui du bruit résiduel (ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement normal des équipements). » Source : Arrêté technique du 17 mai 2001.*

7.5. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire.	Quelques habitations affectées par les nuisances sonores du trafic routier dans l'environnement des RD.
	Des lignes électriques 63 kV parcourant le territoire.

ENJEUX

- La maîtrise de l'exposition au bruit des populations :
    - Une organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements en voiture individuelle et le développement de modes de transports actifs (vélo, marche) ou partagés (transports en commun, covoiturage).
- Formes urbaines permettant une meilleure isolation acoustique.

8. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque est la combinaison de l'aléa, qui est phénomène naturel ayant une chance de se produire, et des enjeux (victimes potentielles en cas de survenance de l'aléa), comme le montre la figure ci-dessous :

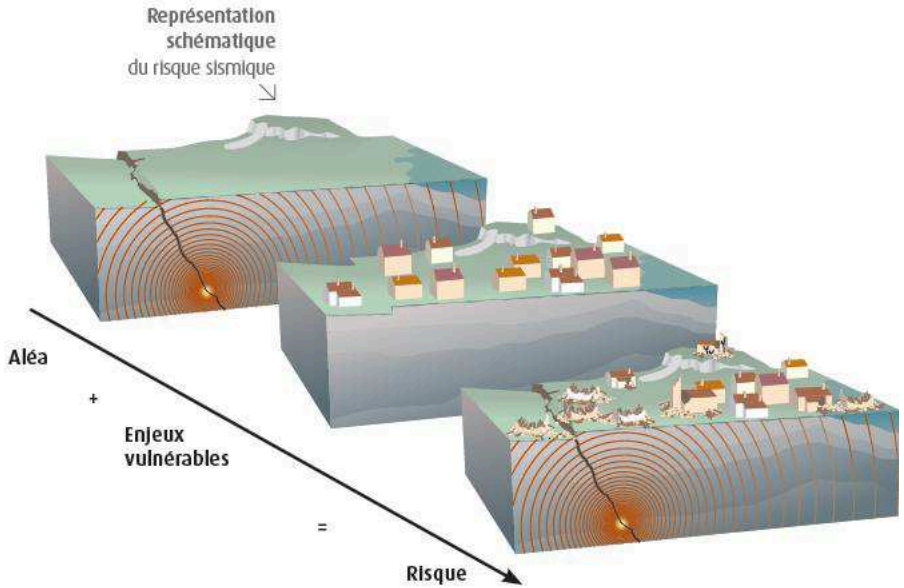


Illustration du risque sismique (Source : Brochure Prévention des risques naturels – Les séismes, MEDDE)

8.1. Les risques naturels

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

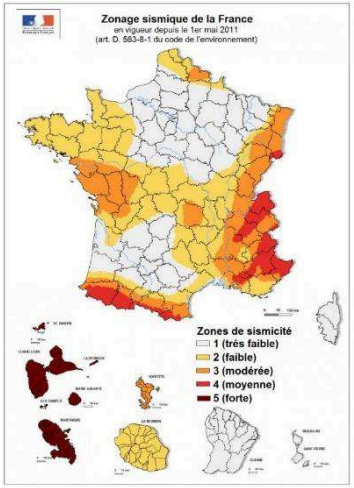
- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

La commune de Marin est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé le 27 décembre 2007. Ce document vise à assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des différents risques naturels identifiés sur la commune.

Ses dispositions s'imposent au PLU en termes de compatibilité

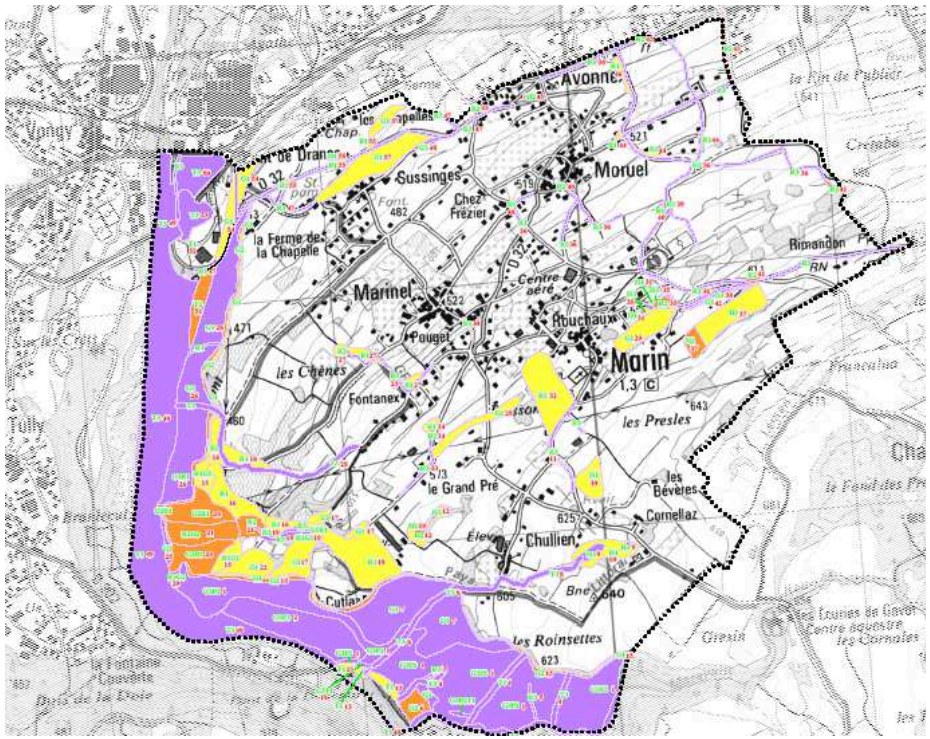
La commune de Marin est exposée aux aléas de :

- séisme (zone de sismicité moyenne) :
  - les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal »[19].
- crue torrentielle.
- ravinement et ruissellement de versant.
- zone humide (peuvent être source de mouvement de terrain).
- glissement de terrain.
- chutes de pierres et de blocs.



[19] *Les ouvrages « à risque normal » sont les bâtiments, installations et équipements pour lesquels les conséquences d'un séisme sont circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat (article R.563-3 du code de l'environnement).*

Ces phénomènes sont localisés sur une carte des aléas naturels, établie au 1/10 000.



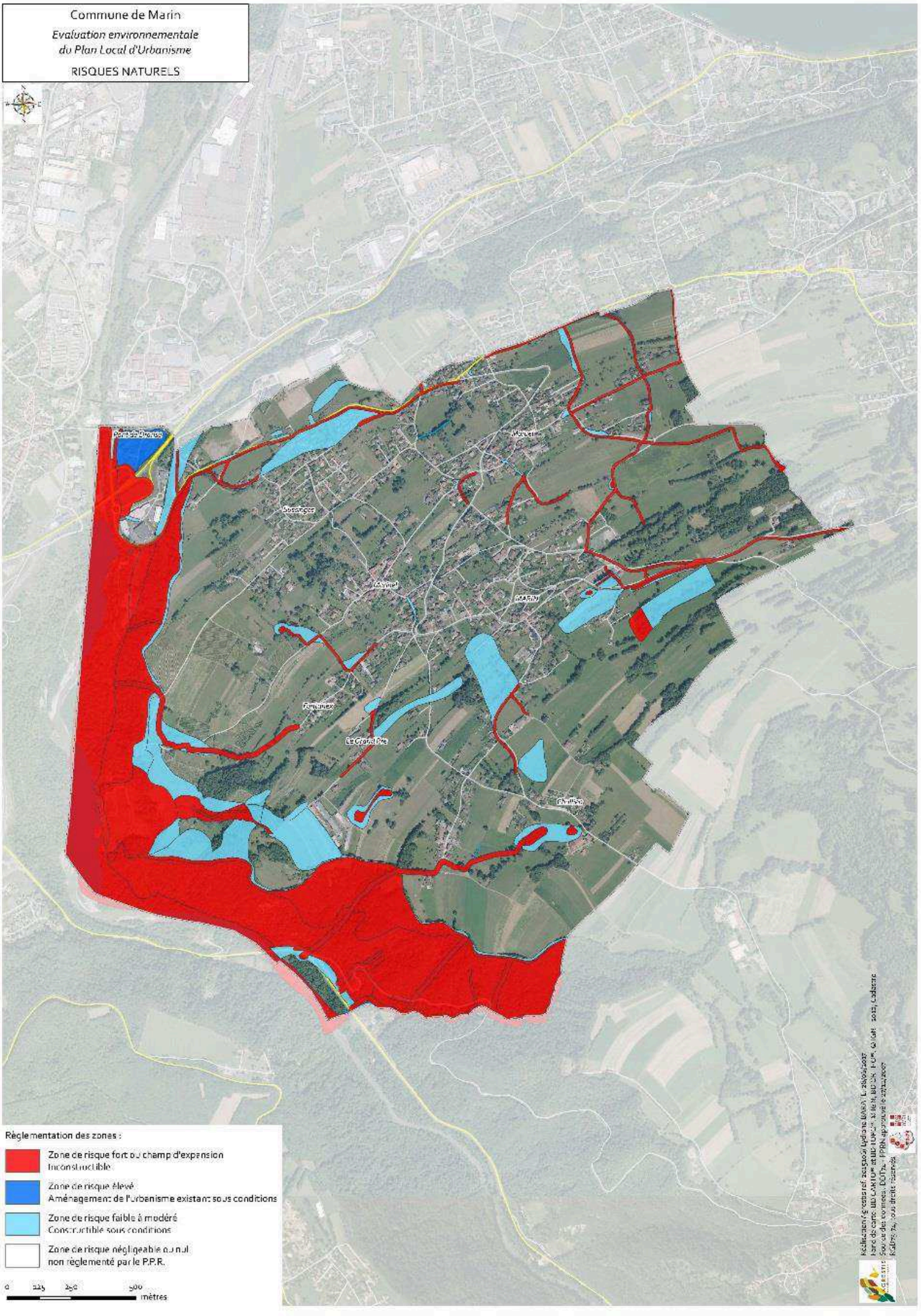
Une carte est produite et permet de visualiser différentes zones sur le territoire communal :

- En rouge : zones de risque fort (crue torrentielle, glissement de terrain, chute de pierres, ruissellement/ravinement, terrains hydromorphes) dans lesquelles **toute construction est interdite.**
- En bleu foncé : zones de risque élevé (risque torrentiel).
- En bleu clair : zones de risque faible à modéré (instabilité de terrain, terrains hydromorphes, risque torrentiel).
- Pour ces zones bleues, le PPRn impose la prise en compte de règles particulières pour les constructions, de manière à ne pas aggraver l'aléa et ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes
- En blanc : zones à risque négligeable, **non réglementées par le PPRn**.

Commune de Marin

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

RISQUES NATURELS



Règlementation des zones :

- Zone de risque fort ou champ d'expension
  Inconstructible
- Zone de risque élevé
  Aménagement de l'urbanisme existant sous conditions
- Zone de risque faible à modéré
  Constructible sous conditions
- Zone de risque négligeable ou nul
  non règlementé par le P.P.R.

0 125 250 500 mètres

Réalisation Agremarf, assistant Lydiane MOREL, 28/09/2007
Fond de carte BD CARTO® et BD TOPO® © IGN, BDCN, PCM, Géofla®, 2012, Cadastre
Source des données : DDTm - PPRN approuvé le 22/12/2005
Rappel : tous droits réservés

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 01/07/2013.

Le Plan communal de sauvegarde (PCS) est élaboré sous la responsabilité du maire, pour planifier les actions des acteurs communaux (élus, agents municipaux, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'évènements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population.

On compte deux arrêtés ministériels reconnaissant des catastrophes naturelles suite à la tempête de novembre 1982 et aux inondations et coulées de boues d'août 2007.

8.2. Les risques technologiques

La commune n'est pas couverte par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRt).

Les transports de matières dangereuses concernent les transports routiers, ferroviaires mais également les canalisations (hydrocarbures et gaz).

Les risques liés au TMD par route et rail sont :

- Les pollutions chroniques liées au lessivage par les eaux de pluie des polluants routiers.
- Les pollutions accidentelles liées au déversement, suite à un accident, de matière dangereuse.
- Les pollutions saisonnières liées à l'utilisation de produits de déverglaçage (chlorure de sodium).

La RD32 est concernée.

Deux ICPE sont présentes sur le territoire communal :

- Soumise à autorisation :
    - La blanchisserie Dauphiblanc (ex AMB Léman) sur la ZAC du Larry
        - Capacité de lavage de linge = 8 tonnes de linge par jour,
        - nécessite la combustion de gaz (puissance thermique nominale 3,13 MW)
- Soumise à enregistrement :
    - GAEC Les Fermiers de Marin
        - plus de 30 000 emplacements pour les volailles et gibier à plumes

8.3. Conclusion

ATOUTS/FAIBLESSES

Atouts	Faiblesses
Les aléas présents sur la commune sont connus et localisés.	
Une carte réglementaire du PPRn.	
Des risques localisés.	

ENJEUX

- La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal afin de :
  - Ne pas aggraver les risques existants.
  - Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.
- Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides et des boisements de berges présents sur la commune.

9. PAYSAGES

9.1. Préambule : Pourquoi une approche paysagère ?

Le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays ; et ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

Le paysage : un système vivant :

Le paysage est une mosaïque d'éco-systèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

C'est enfin un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement) ;
- Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature) ;
- Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale) ;
- Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale) ;
- -Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique, etc.).

Le paysage par et pour l'homme :

Le concept de "Paysage" s'appuie sur trois éléments essentiels :

- Une étendue de territoire,
- Un point de vue,
- Un observateur.

Sans observateur pas de regard, et sans regard pas de paysage ...

Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un objet de consommation, un produit (parfois marchand), un enjeu parfois autant économique, qu'identitaire.

Hors, **de par ses caractéristiques topographiques associées à son couvert végétal, MARIN est un territoire "qui voit et qui est vu",** où toute évolution de l'occupation du sol peut être très perceptible.

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme.

De ce fait, le paysage porte aujourd'hui …

Un enjeu identitaire, de cadre de vie et de mode de vie.

Il est l'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en matière d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête, et sa préservation, constitue un enjeu fondamental dans la problématique du développement équilibré et durable.

Le paysage est un important critère d'orientation de la politique locale et sa prise en compte est encouragée par l'État à travers de nombreux textes, parmi lesquels, la loi "Paysage" du 8 janvier 1993.

Une "vision collective" du territoire à construire :

Il s'agit de dégager une vision lisible par le plus grand nombre, car s'appuyant sur des "motifs paysagers" et des "émotions paysagères" facile à appré-hender et d'aboutir à une vision commune qui facilitera la définition des enjeux liés au cadre de vie.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent, montrent à quel point ce domaine est subjectif, et aussi à quel point il est l'affaire de tous.

9.2. Contexte sitologique : "le socle".

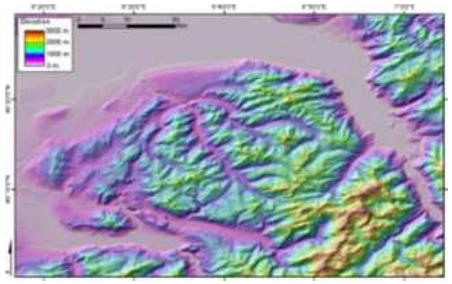
La commune occupe une situation géographique et connaît des conditions naturelles déterminantes, … qui sont sources de contraintes, mais aussi d'attraits pour l'occupation et les activités humaines, qu'il s'agisse :

- **Du climat :** La situation particulière de MARIN, au nord du massif du Chablais, lui fait bénéficier d'un climat continental alpin, tempéré et humide, de par la masse d'eau du lac Léman avec des brouillards fréquents en période hivernale.

- **De la topographie :** Sis sur un coteau orienté nord-ouest, le site de MARIN étage ses terrasses lacustres.

DONNEES CLIMATIQUES :

- *Température moyenne (à la station météorologiqu de Thonon) : 10,8°C.*
  La station, située au bord du Léman, bénéficie de températures plus douces que des stations situées plus à l'intérieur, réchauffement qui est dû à la masse d'eau lacustre.
- *Pluviométrie totale annuelle ≈ 1 010 mm.*
- *Les données d'ensoleillement et de rayonnement, en accord avec celles des températures, sont la marque d'hivers très froids et d'étés très chauds.*
- *Vents : on recense principalement :*
  - → ***Le vent (dominant)** ou « sudois », de secteur Sud-Ouest, venant de la vallée du Rhône (10 à 20 m/s maximum) et amenant de la pluie en toute saison/*
  - → ***La Bise,** vent froid et sec, très fréquent, de secteur Nord/Nord-Est à Nord-Est, d'intensité moyenne 5m/s et d'intensité maximale 20 m/s.*
  - → ***Le Joran,** vent d'orage peu fréquent, de secteur Nord-Ouest et d'intensité maximale de 14 m/s.*
  - → ***Le Bornan,** vent d'orage peu fréquent, de secteur Sud et d'intensité maximale de 30 à 40 m/s.*
  - → ***Quelques brises thermiques,** soufflant de jour vers les rives et inversement pendant la nuit.*



Vue en coupe, il présente un plan incliné d'une pente relativement constante, avec quelques pentes extrêmes de plus de 100% (versants boisés ouest et sud).

- De la géologie : un héritage glaciaire et une richesse labellisée.

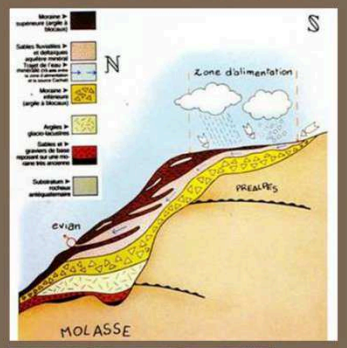
D'un point de vue géologique, MARIN appartient au grand ensemble géologique du plateau quartenaire localisé au Nord du Bassin versant des Dranses, entre le lac Léman et les terrasses, de Thonon à l'Ouest et de Thollon à l'Est.

Du point de vue topographique et géologique, Marin est classée en zone de "piémont".

Le Chablais est reconnu pour son patrimoine géologique remarquable, qui lui a valu d'intégrer en mars 2012 le réseau des Géoparks Européens et mondiaux tenus par l'UNESCO (l'un des 5 Géoparks français).

GEOPARK CHABLAIS

DONNEES GEOLOGIQUES :



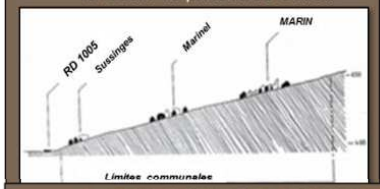
- **De l'hydrographie** : Le réseau hydrographique de MARIN est peu développé. Il souligne en grande partie les limites sud de la commune (et de sa forêt), avec principalement, la Dranse, et le Maravent (principal affluent de la Dranse.

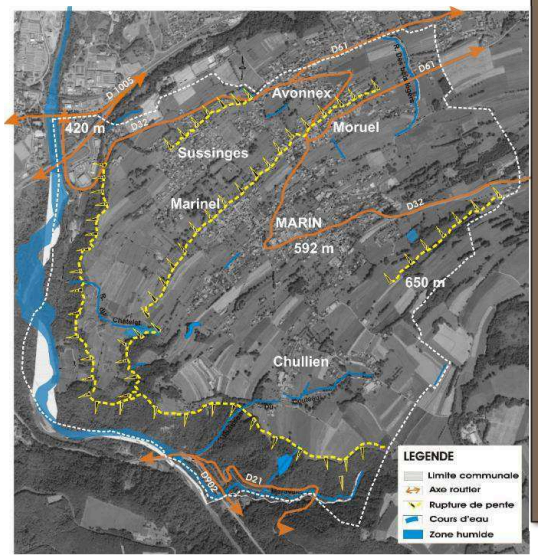
Le reste du réseau est constitué d'axes d'écoulement plus ou moins pérennes, souvent des fossés en grande partie canalisés.

Le Chablais s'est doté récemment d'un Contrat de Rivière du bassin versant des Dranse et de l'Est lémanique.

DONNEES TOPOGRAPHIQUES :

- Etagement altitudinal :
  - → Depuis le torrent de la Dranse au niveau du lac (altitude : 392 m.) ;
  - → en passant par le chef-lieu (altitude 592 m.) ;
  - → pour culminer à 655 m. sur le plateau de Cornellaz, constituant le rebord du plateau de Gavot.





DONNEES HYDROGRAPHIQUES :

La Dranse :

- → Matérialisant la limite avec Thonon, elle délimite le secteur des Chenies, limitrophe des communes d'Armoy et Thonon.
- → Née de la confluence de trois rivières (les Dranse de Morzine, d'Abondance et de Bellevaux ou du Brevon), elle souligne le territoire communal depuis le Maravant, et le quitte au niveau du « nouveau » pont de Vongy, avant de se jeter, dans le lac Léman environ 2,5 km. plus en aval, (alt. 371 m.).

Le Maravant :

- → Traversant le territoire de MARIN, il matérialise la limite avec Féternes, sur environ 1 km.
- → Peu visible sur MARIN, il présente un lit encaissé et chemine assez loin des zones urbanisées, séparant la forêt communale, à l'est puis au sud, des forêts privées de Féternes qui la prolongent sur le même versant.

Autres :

- → Ruisseau du Couteau, qui s'écoule depuis le hameau de Chullien divise la forêt en deux parties et rejoint la Dranse à l'est du carrefour RD 21 / RD 902.
- → Ruisseau du Châtelet.
- → Ruisseau de la Colombière, entre les Bévères et le Chef-lieu de Marin.
- → Ruisseaux de Millière et de Bois Léger, à l'est de Moruel et d'Avonnex.
- → Ruisseau de Planteau, longeant le chemin de Frézier.

Ces conditions sitologiques ont influé et influeront toujours sur l'occupation humaine (de façon directe ou indirecte), contraignant plus ou moins fortement l'implantation des constructions (localisation, orientation, techniques de construction, adaptation au terrain naturel), ainsi que leurs conditions d'assainissement.

Elles expliquent différents types de phénomènes naturels avérés ou susceptibles de se manifester.

- Risque sismique moyen (degré 4, réévalué en 2011).
- Milieu superficiel fragile (aptitude des sols et capacité des ruisseaux limitées).
- Phénomènes d'érosion.
- Et autres phénomènes naturels aujourd'hui identifiés, localisés et réglementés par le Plan de Prévention des Risques (voir chapitre 8 ci-avant).

Les changements climatiques en marche, entraînent une exposition accrue à des phénomènes naturels plus fréquents et plus extrêmes : canicules, sécheresses, fortes précipitations, tempêtes, …

Avec des conséquences sur les terres, les bâtiments et les infrastructures.

Vignes du Pont : *affouillement dû à la Dranse, combiné au ruissellement présent sur le versant entraîne des mouvements de terrains et entame le domaine viticole.*

Vers Cutlaz : *moraines formant des curiosités géologiques : "Demoiselles Coiffées« ou "Cheminées aux Fées".*

9.3. Le couvert végétal.

L'espace végétal, naturel ou travaillé par l'homme, est encore dominant à MARIN : la couverture végétale, encore très étendue sur le territoire, est marquée par le contraste et par la diversité :

- -des espèces,
- des couleurs,
- des formes,
- des dimensions.

plusieurs types de "motifs végétaux", correspondant à différents types de couverture végétale et de peuplement, se distinguent :

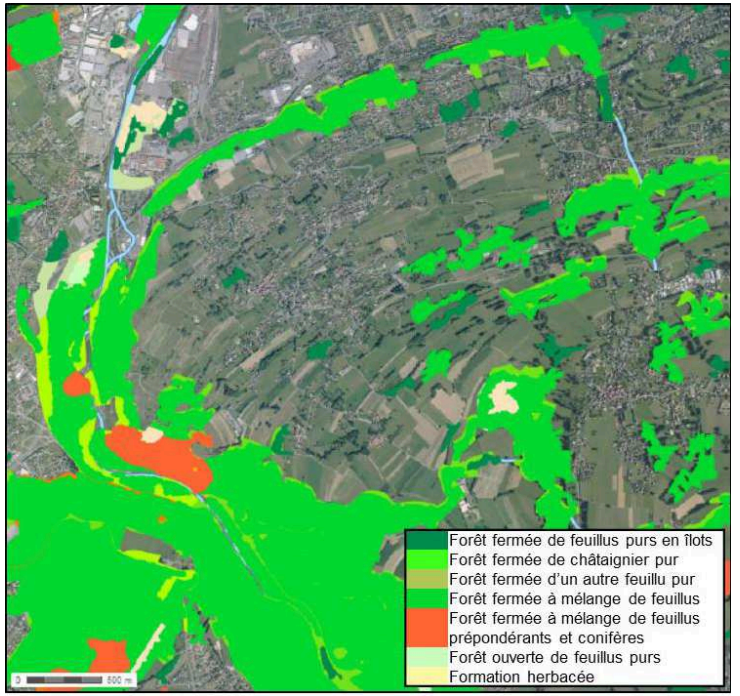
➔ **Les bois et forêts :**

L'ensemble forestier occupe principalement les parties exposées sud/sud-ouest du territoire versant vers la Dranse, aux lieux-dits "Plan Fayet", "Vignes de Pont" et "Bois de Fiogey", ce dernier en constituant l'élément le plus caractéristique, le plus emblématique et aussi le plus fréquenté par les promeneurs.

Son altitude moyenne est de 500 m., avec un minimum de 423 m. et un maximum de 628 m.

Plusieurs peuplements sont identifiables, avec des essences forestières prépondérantes …

Rebord boisé sud et Vignes de Pont.



PEUPLEMENTS FORESTIERS :

- ***Essences forestières adaptées à la chaleur sèche*** *que procurent les versants sud ensoleillés (bois de Fiogey) : épicéas, pins noirs, sapins blancs, mélèzes et de nombreux pins sylvestre.*
- ***Essences d'accompagnement, à dominante caduque :*** *chênes, hêtres, frênes, érables parsemés de pins isolés (au nord et à l'est des cheminées des Fées).*
- ***Essences associées sporadiques :*** *noyers, érables et buis.*
- ***Dans les micro-clairières et les zones érodées du versant :*** *de nombreuses orchidées, laiche blanche, coronille émérus, hellébore fétide, etc.*
- ***En partie avale du versant et bord de Dranse :*** *frênes et robiniers, accompagnées de trembles, érables, noisetiers et camérisiers.*

➔ **Les haies et bosquets :**

- **Quelques bosquets et cordons boisés plus ou moins denses** accompagnent ou longent les parcelles agricoles, parallèlement aux courbes de niveau (secteurs des Rippes et des Communaux au Noeud).▼

- Les boisements inféodé au cours d'eau (ripisylves) sont rares mai prégnants sur les ravins boisés (du Maravant) et des berges de la Dranse, où l'on trouve une végétation typique des cours d'eau.

➔ **Les prairies et champs :**

Ils constituent **le motif végétal principal,** constituée de nombreuses parcelles en quartiers généralement parallèle, et parallèles aux courbes de niveau, ou alternent fréquemment prairies et cultures traditionnelles (céréales) ou spécialisées (vergers, petits fruits, cultures maraîchères).

- **Les champs cultivés** (de maïs notamment) se trouvent essentiellement en amont du village, favorisés par une topographie plus douce (et donc plus facilement mécanisables).
- **Les prairies fauchées et pâturées** sont souvent proches de l'urbanisation, voire mêlée à elle jusqu'à constituer parfois de véritables pénétrantes vertes, ponctuellement juxtaposé de vergers.

Micro-site agricole : lieu-dit « En Combaz ».

➔ **Les vignes :**

Essentiellement présent en partie nord (vignes de la Chapelles) et surtout en partie ouest du territoire, le vignoble couvre **environ 25 hectares** (classés en AOC). **Deux types de culture de la vigne** sont observables :

- **De vastes étendues de vignes basses,** d'aspect quasi uniforme (vignoble de qualité), couvrant la partie ouest du coteau, en partie visible le contournement routier de Thonon et le rond-point d'embranchement avec la RD 902.

- **Des murets de pierres,** récoltés sur place, faisant office de murs de soutènement, limite de propriété, coupe-vent et pierres réfractaires.

- Les **vignes sur crosse** (ou "vigne des pauvres"), subsistent de façon éparse et anecdotique au cœur des hameaux (Chef-lieu, Marinel, Avonnex).

  Ils ont marqué la toponymie locale ("les Hutains").

Crosses de vigne à Rouchaux, visibles depuis la RD 32.

➔ **Les vergers et jardins :**

- **Les vergers :** Éléments typiques du paysage savoyard, constitués principalement de pommiers, poiriers, et pruniers, ils étaient cultivés pour la consommation courante, le cidre et l'eau de vie.
- **Les jardins et espaces publics paysagers**.
- **Les carrefours et autres espaces du domaine public** font l'objet d'aménagements paysagers soignés, tel le jardin pédagogique à l'aval de la Mairie.▼

- **Les jardins privatifs** :

  Le traitement végétal autour des habitations est marqué par l'éclectisme et produit des ambiances contrastées : il traduit des intentions, des références culturelles et des pratiques diverses :

  - De la **sophistication des jardins d'agrément composés** (souvent vastes et clos), de l'urbanisation récente ayant introduit une palette végétale non locales, à caractère urbain (thuyas, sapins bleus, végétaux à feuillage pourpre), voire exotiques (palmiers, bambous, …).
  - **… Au champêtre des jardins "à l'ancienne", utilitaires** (souvent petits et ouverts), associant fréquemment cultures florales et potagères, jusqu'en limite de l'espace public.

➔ **Le couvert végétal : tendance d'évolution …**

On observe globalement :

- **Une diminution globale des espaces agricoles** …

  Si le domaine agricole diminue logiquement avec la progression de l'urbanisation, il tend surtout à se morceler avec la diffusion de l'habitat, rendant de plus en plus difficile et de moins en moins rentable l'exploitation de parcelles plus petites et/ou enclavées.

  La protection viticole est assez stable depuis 1970, même si certaines vignes ont disparu du fait de l'érosion des berges de la Dranse.

  Mais les espaces agricoles et viticoles protégés au PLU en vigueur (zones A/Av/Ap) représentent près de 299 ha, soit plus de 53 % du territoire communal.

- L**e vieillissement mais un renouvellement partiel des vergers** :

  Le vieillissement, l'abandon et la régression des vergers traditionnels (à partir des années 70), sont en partie compensés par de nouvelles plantations de fruitiers, marquant fréquemment les abords des hameaux.

  Ce regain d'intérêt a été symbolisé par le verger communal "de l'an 2000" (visant la sensibilisation aux variétés anciennes et locales). ▼

Verger communal, au carrefour de la RD 32 et du chemin des Ecoles;

Verger ancien, entre la RD 32 et le Chemin du Crêt.

Verger ancien à l'ouest du cimetière

Jeune verger sur le plateau de Cornellaz.

➔ **Le couvert végétal : des fonctions et des intérêts multiples …**

- **LES ESPACES AGRAIRES :** outre leur fonction économique, … qu'ils soient pâturés ou cultivés, ils présentent plusieurs intérêts :
    - En tant qu'espaces entretenus, ils maintiennent des paysages ouverts et de qualité :
        - Constituant de véritables espaces de "respiration", de transition entre secteurs urbanisés et boisés.
        - Dégageant des points de vue souvent larges, et constituent le premier plan d'éléments du paysage proche ou lointain (front boisé, lac, montagnes).
        - Animant des rapports de contrastes avec les ensembles boisés, qui varient avec les saisons (formes, couleurs).
    - Ils caractérisent encore fortement le paysage de MARIN et participent ainsi à la préservation :
        - d'un paysage encore "lisible" (pour partie …),
        - d'un cadre de vie de qualité,
        - d'une image rurale encore prégnante, à forte valeur identitaire.

- **LES BOISEMENTS :** Qu'ils soient ponctuels ou de grande étendue, les différents éléments végétaux présentent plusieurs intérêts et jouent plusieurs rôles :
    - La forêt communale (principalement) constitue le lieu privilégié de promenades et de pratiques sportives (tourisme et loisirs de proximité), de sensibilisation pédagogique et "d'éveil" à la nature.
    - Les boisements jouent un rôle important dans la limitation de l'érosion, le maintien de la stabilité des terrains et la qualité des eaux.
    - Ils structurent le paysage et contribuent (pour partie) à l'absorption visuelle de l'urbanisation, ainsi qu'à l'alternance (plus ou moins nette) entre espaces urbanisés et espaces agraires.
    - La diversité des habitats de la forêt et des cultures (telles que la vigne et les vergers), ainsi que l'alternance de ces milieux, favorisent la diversité de la flore et de la faune qui en dépendent (pour leur abri, leur nourriture, leur reproduction) :
    - D'où un intérêt également cynégétique : Le territoire de MARIN est couvert par une réserve de chasse d'une cinquantaine d'hectares, qui permet le passage (plus que le stationnement) de mammifères et de faisans de lâché).

Associés aux ruisseaux ou autres zones humides, les boisements constituent donc **un lien écologique important (réseau agri-environnemental), mais vulnérable,** car confronté à des processus d'évolution, endogènes ou exogènes (agriculture, infrastructures, urbanisation, évènements climatiques, …).

Plateau de Cornellaz (ou des Cornales) :
Le plus vaste et le plus homogène des espaces agricoles (pâturé et cultivé).

9.4. L'occupation humaine : les structures d'origine.

➔ **Une occupation ancienne attestée …**

- Dès la période gallo-romaine (présence de "villas", la plus importante devant être située à Marinel), …
- Au haut-moyen-âge (tombes).

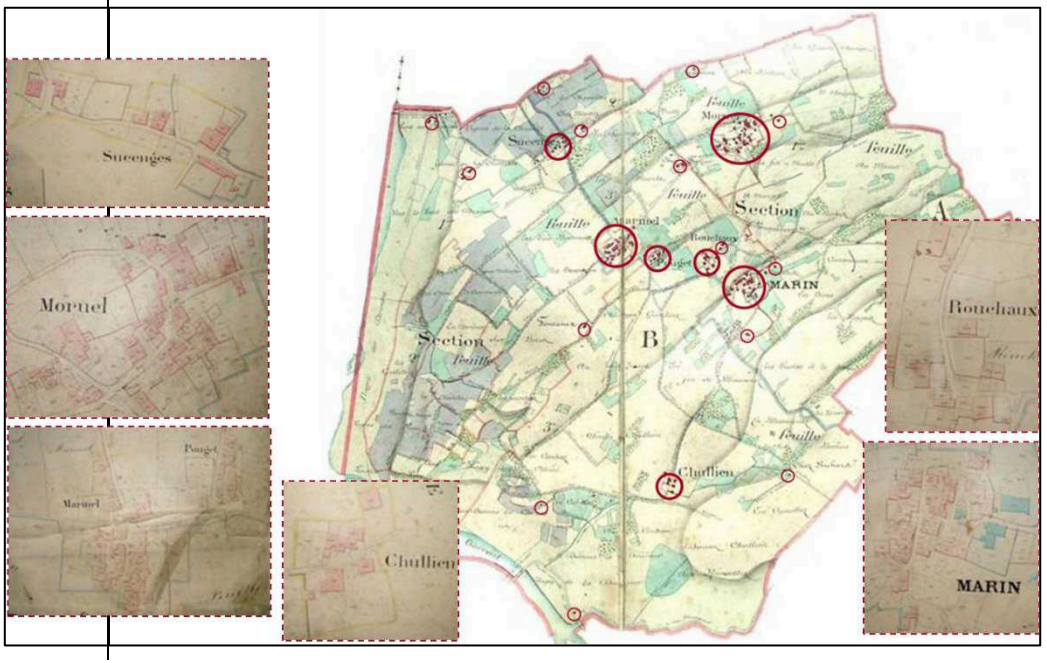
➔ **La période sarde a vu l'établissement du 1er cadastre[20] dès 1730, qui atteste de l'existence, à cette époque, des principaux "mas" de Marin (Chef-lieu, Moruel, Mornex). On y comptait alors :**

- environ 300 âmes, et une centaine dans le reste de la paroisse …
- dans une centaine de maisons, plus une trentaine de masures.

Histoire de MARIN : la Paroisse.

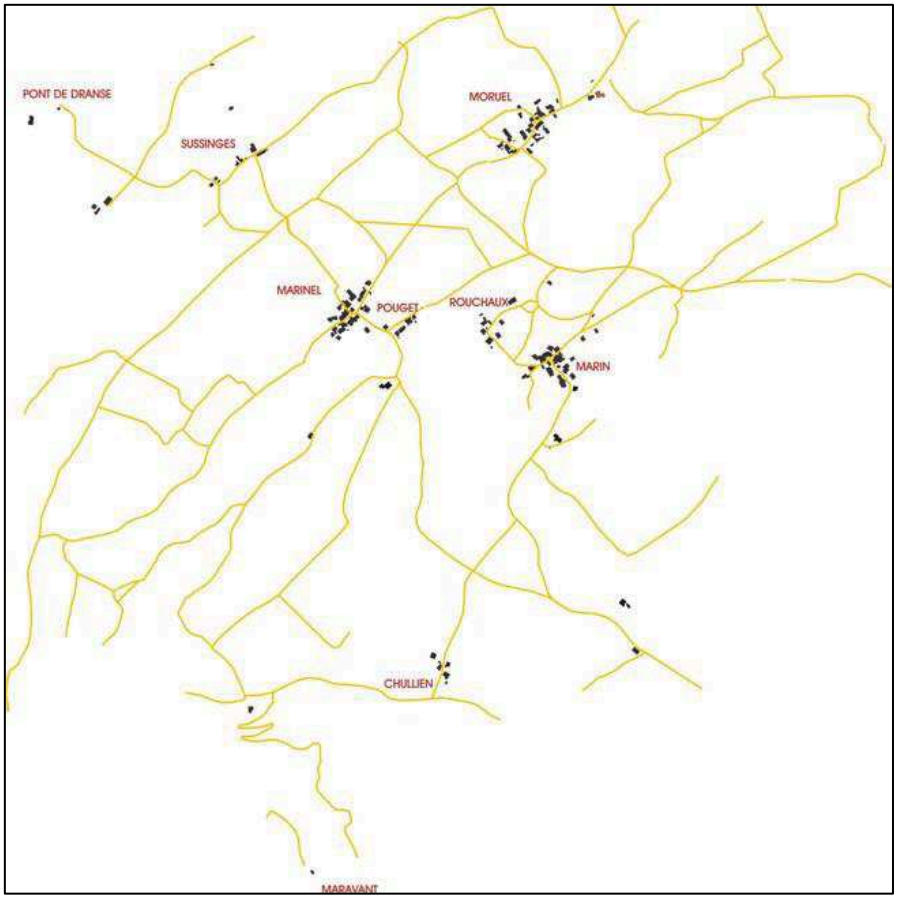
- *Primitivement un village « Notre-Dame du Pont » fut édifié en rive droite de la Dranse, à hauteur d'un pont situé en amont de Tully. Une crue de la Dranse, vers 1400 en emporta les bâtiments (pont, maisons, église et léproserie située en rive gauche), et jusqu'au souvenir de cette paroisse.*
- *Un 1er village fut édifié au 11ème siècle, avec la construction d'une Chapelle et d'une maison forte («château», dont il ne resta plus qu'une tour ronde et quelques dépendances en 1605), qui surveillait les communications entre la Bas-Chablais, le pays de gavot et le Valais.*
- *Les vestiges du château et la chapelle ont servi à la construction d'une ferme au 18ème siècle (qui existe encore).*

➔ **Avec la Mappe sarde en 1872 : l'état parcellaire s'affine, et des hameaux sont identifiables.**



20 *Le 2ème plus ancien cadastre cartographié d'Europe), commandé par le roi de Piémont-Sardaigne (Victor-Amédée II) pour connaître la richesse de chaque habitant et fixer le montant des Impôts.*

➔ **Au début du 20 siècle : la trame circulatoire et bâtie avant la construction de la route départementale (RD 32), se présente ainsi :**



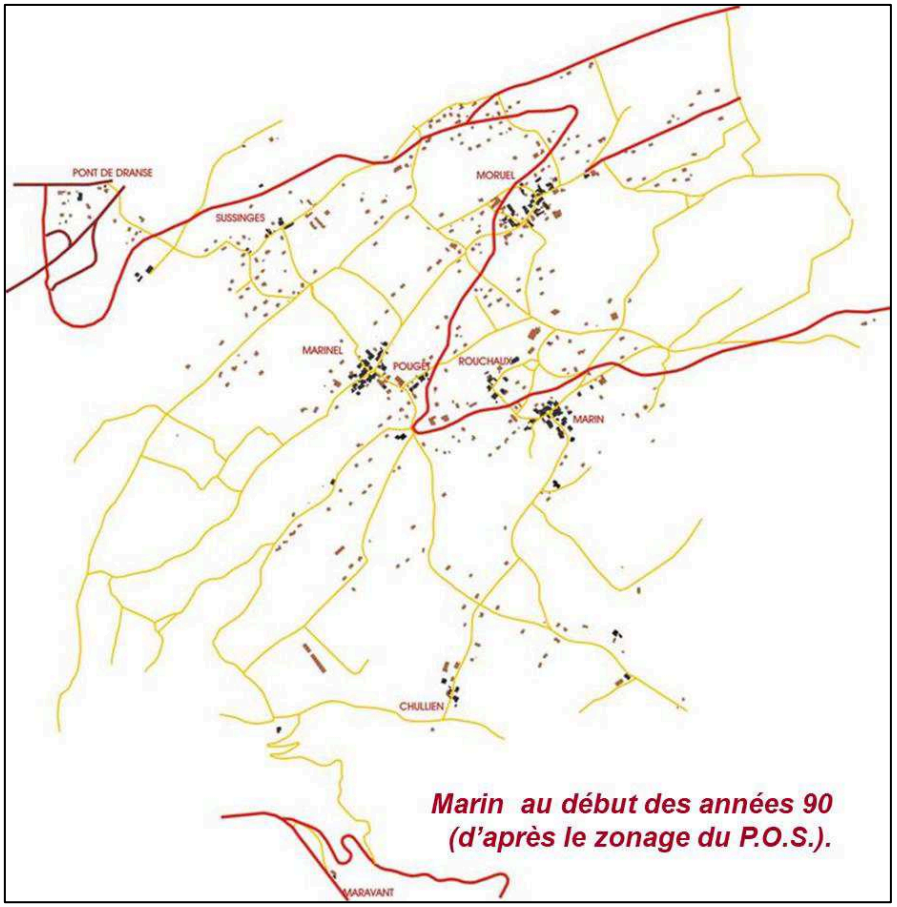
9.5. L'évolution d'après-guerre.

MARIN dans les décennies 50/60 :

L'évolution d'après-guerre est marquée par une forte poussée de l'urbanisation …

qui s'est accompagnée d'un éclatement des structures d'origine, et d'une forte diffusion de l'habitat à partir du réseau de chemins existant, …

jusqu'à ce que le 1er Plan d'Occupation des Sols ne vienne contenir (mais un peu trop tard …) la forte diffusion observée de l'habitat (en partie sud et amont principalement).



Marin au début des années 90 (d'après le zonage du P.O.S.).

L'évolution contemporaine illustre le développement de la fonction résidentielle de MARIN, sous l'influence croissante de l'agglomération proche et d'une accessibilité routière sans cesse améliorée.

- **L'habitat, essentiellement individuel, s'est développé en fonction** :
  - du niveau d'accessibilité et d'équipement du secteur ;
  - des opportunités foncières ;
  - des conditions sitologiques et paysagères (orientation, exposition, pente, points de vue), …

  Et sans véritable logique spatiale :
  - soit en interstice ou en périphérie immédiate des structures d'origine, jusqu'à les "phagocyter" parfois (ex. : Sussinges).
  - soit de manière linéaire, avec le réseau de voiries comme principale logique "d'accroche".
  - en bordure des voies, dans une continuité plus ou moins évidente avec les hameaux existants (route de Publier, ch. des Fourches, ch. des Murats).
  - soit de façon autonome (ex. : les Trabuchères, les Bois Légers, carrefour route de Chullien, route de Cornellaz).
  - soit de façon isolée, en totale discontinuité avec les hameaux existants, et pouvant s'assimiler à du "mitage" (chemin des Bévères, sur les Champs Guertins, les Ruines, sur les Crêts).

Habitat diffus des années 60 à 80 : Sous Chullien …

… Sur les Champs Guertins.

… Sur le Rimandon (vue depuis la RD 32).

Nombre de constructions se sont implantées de façon souvent aléatoire, localement diffuses, sur de vastes parcelles (et donc plus "consommatrices" d'espace et de paysage que les constructions d'origine).

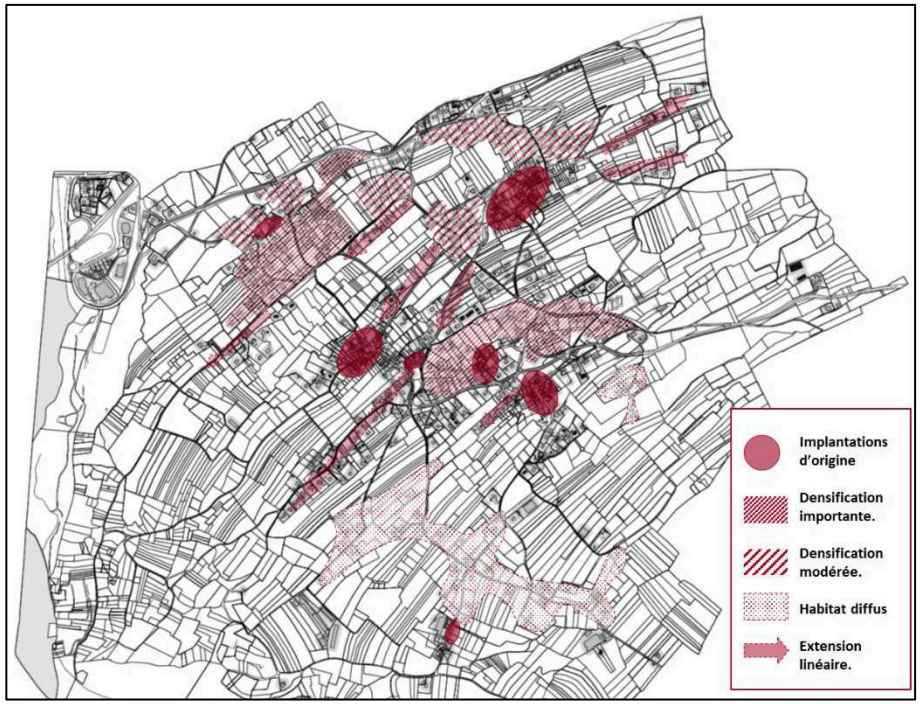
➔ **Le PLU approuvé en 2008 :**

Il a permis de stopper l'étalement urbain et d'orienter le développement vers une tendance (déjà amorcée dans les années 2000) au recentrage et à la densification …

Cela s'est traduit par des opérations d'habitat plus importantes, plus denses, moins consommatrices d'espaces (les Bottolières, le Clos des Vignes …), mais d'impact parfois important dans le paysage proche ou lointain, …

Et sous des formes urbaines qui restent souvent en rupture avec les structures d'origine, tendant à les "phagocyter" un peu plus …

L'empreinte paysagère du bâti disséminé, quant à elle, ne peut plus être "effacée".



9.6. L'évolution récente et le cadre bâti aujourd'hui.

➔ **Des formes collectives ou "intermédiaires" se développent modestement …**

- à partir de bâtiments anciens réhabilités, et mis en location pour une occupation permanente ou saisonnière ….

-

Mais aussi sous forme d'opérations nouvelles,

- dont deux opérations significatives récentes (HLM) : à Marinel et à Rouchaux.

Le bâti le plus récent, souvent de qualité (considéré individuellement), ne présente **pas de caractéristiques homogènes,** si ce n'est parfois, des tentatives plus ou moins heureuses de "copier" des typologies souvent même étrangères à la région.

➔ **Les productions les plus récentes accentuent cet éclectisme …**

- Maisons à ossature bois, de diverses teintes. ▼

- Maisons-cubes exclusivement minérales, aux toitures plates ou à faibles pentes. ▼

Opération récente (2015) à Sussinges.

➔ Abords et clôtures …

- Associés au jardin, les clôtures répondent souvent à un besoin de marquage de la limite de propriété, motivée par une recherche croissante d'intimité et de sécurité.
- Le cloisonnement des espaces privatifs par des haies monovégétales très linéaires "taillées au cordeau" (thuya, laurier, …) n'est pas sans impact sur le paysage, tendant à sa "banalisation" et à la fermeture des points de vue.
- Les reliefs artificiels et le traitement des (nombreux) talus par des enrochements ou des murs de soutènement n'est pas non plus sans impact sur la perception du paysage.
- Les rapports et les transitions avec un environnement encore souvent agricoles sont souvent saisissants …

➔ Bâti traditionnel et paysage patrimoniaux …

- **MARIN compte un site "institutionnalisé" : La chapelle Saint-Etienne de Marin**, figurant sur la liste des monuments historiques inscrits (depuis le 5 juin 1941).[21]

La chapelle Saint-Etienne de Marin :
Un échantillon bien conservé d'architecture rurale du XII ème – XIII ème siècle.

… Un monument "intangible", mais dont les abords immédiats (perçus depuis la RD 32) ont fortement évolué avec l'aménagement (depuis 2013) du domaine sportif de Blonay-Les Chapelles.

[21] *Tous travaux susceptibles de modifier les abords du monument dans un rayon de 500 m. a été et doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.*

- **Patrimoine rural traditionnel** :

  Qu'ils soient isolés ou groupés, les bâtiments anciens sont d'origine agricole pour la plupart, plusieurs datant du 17è ou du 18è siècle (Sussinges, Marinel, Moruel, Rouchaux).

  - Certains ont conservé une fonction agricole ou viticole, parfois doublée d'une activité touristique …

Bâtiment viticole à Marinel.

Ferme (GAEC) et gîte de Cornellaz.

Domaine de la Chapelle.

  - D'autres ont été réhabilités et réaffectés à l'habitat (Marin, Chullien, etc.).
  - D'autres encore demeurent dégradés voire en ruine, parfois au cœur même des hameaux (Moruel, Marinel).

Chullien

Marinel.

Marin.

- **De beaux jardins ouverts et entretenus**, sont souvent associés à ces bâtisses anciennes, et visibles depuis l'espace public.

Réhabilitation à Marinel.

Sur les Bévères.

Les Teppes.

Chullien.

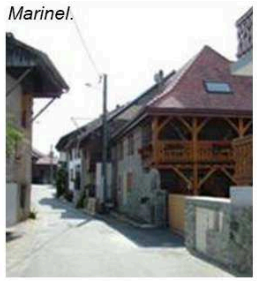
Les Crêts.

Moruel.

Vers Moruel.

- **Le cœur des hameaux conserve un caractère encore pittoresque et une ambiance rurale,** avec des effets de rue (étroites) produits par :
  - Des bâtiments implantés en bords de voie, parfois accolées, aboutissant sur des carrefours formant des "micro-places".
  - Une prédominance de la minéralité, …rompue par quelques murs palissés de vignes.

Sussinges.


Marinel.

Sussinges.

Marinel.

Rouchaux.

Moruel.

Le Pouget.

- Le jalonnement de nombreux murs de pierre apparente :

Moruel : Chemin des Terreaux.

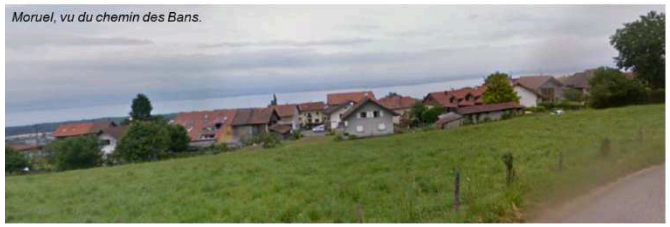
Sussinges.

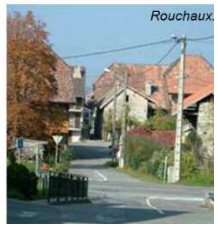
Rue de la Mairie.

Route de Sussinges : entrée est.

- **L'effet de silhouette produit par le jeu de toitures est rare …** (hormis celle du chef-lieu, vue depuis l'extérieur des limites communales).

Chef-lieu, vu depuis la rue des Ecoles.


Moruel, vu du chemin des Bans.

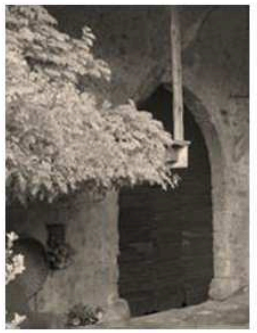

Rouchaux.

- **L'architecture traditionnelle reflète une logique économique et sociale** liée le plus souvent aux traditions terriennes, et servie par un savoir-faire plusieurs fois séculaire, qu'il s'agisse :
  - du choix d'implantation de la maison,
  - de son adaptation au terrain,
  - de son volume, simple, imposant, utilitaire,
  - de l'orientation (fonction de l'exposition et de l'ensoleillement),
  - de l'utilisation des abords immédiats et des espaces extérieurs (courette, potagers, vergers).

Les constructions s'adaptaient ainsi intimement à un genre de vie, à une économie traditionnelle, ainsi qu'aux conditions climatiques et de relief de la région :

- Des volumes rectangulaires soit à plusieurs niveaux de maçonnerie recouverts d'une toiture avec croupe, soit avec un bardage bois prépondérant, à la toiture plus simple (deux pans).
- Des toitures importantes, débordantes, à forte pente.
- Des bardages faits de planches jointives en bois non vernies et grisées par le temps, situées soit en partie haute (partition horizontale), soit sur la partie destinée à l'exploitation (partition verticale).

Aérations en façade d'un bâtiment viticole.



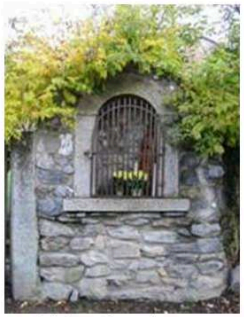
Porte de grange en arc plein cintre.

Balcon de bois.

- **Le "petit patrimoine"** :

  Qu'ils soient privés ou publics, de nombreux exemples du patrimoine vernaculaire et cultuel, visible depuis l'espace public ponctuent le paysage des hameaux anciens :

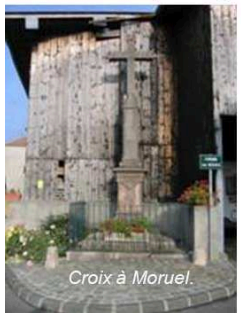
  - **Église, oratoires, croix, …** autant de vestiges symboliques, d'une vie collective faite d'entraides et de croyances.



Oratoires (au Pouget, … et à Sussinges).

Grotte (1924) et croix (sous Marin).

Croix de Mission.



Croix à Moruel.

Ancien pressoir à Marinel.

- **Fontaines, bassins** (7 recensés), révélant l'importance passée de l'eau utilisée collectivement.

  La plupart ont été restaurés et mis en valeur.

Bassin, rue de la Mairie.

Ancienne meule à Sussinges.

Fontaine fleurie, à Sussinges.

Bassin à Moruel.

Vers les Ecoles (Rouchaux).

9.7. Les perceptions de MARIN aujourd'hui.

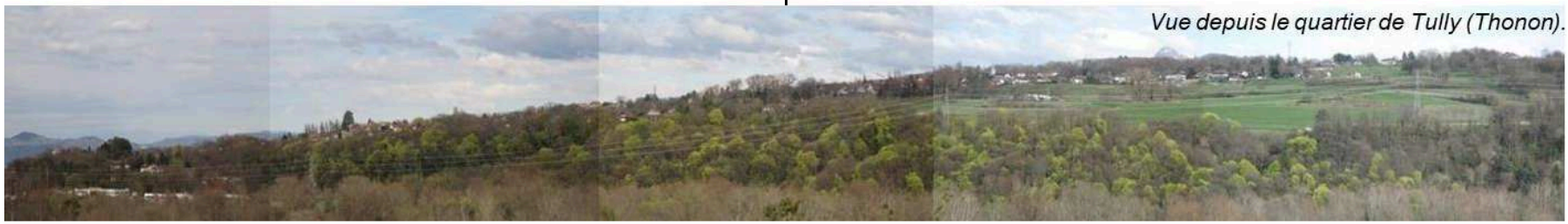
➔ **Un site qui VOIT PLUS QU'IL N'EST VU :**

- **Vu "de loin",** MARIN offre l'image unitaire d'un coteau agricole et boisé sur ses flancs les plus abrupts (versant dans la Dranse) …

  Avec "en fond de scène" de ce site convexe : les massifs de l'est chablaisien, dominés par la crête des Mémises et la Dent d'Oche (2222 m.).

Vue depuis le contournement routier de Thonon.

Vue d'un immeuble de Tully (Thonon).

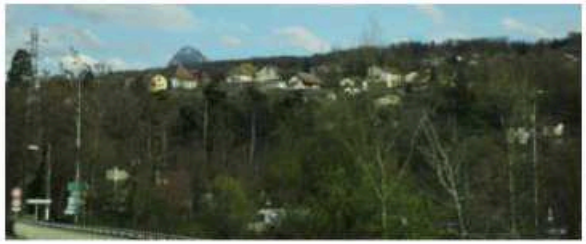


Vue depuis le quartier de Tully (Thonon).

- **Vu de plus près,** le coteau découvre ses constructions s'étageant sous le Chef-lieu, mais aussi s'étirant d'ouest en est.

  Le Chef-lieu et son clocher se détachent tel un signal (point focal) perçu sous différents angles :

Vue depuis le pont de Dranse de Vongy (Thonon).



Vue de Champagne/Botanic (Thonon).

Vue de la route de Tully à Vongy (Thonon).

Vue du chemin du Rimandon.

Vue de la route de Chullien.

Vue des Rippes.

- **Pour l'automobiliste**, le parcours de la RD 32 offre encore des séquences visuelles (plus ou moins larges) sur l'agglomération de Thonon, la plaine d'Amphion, … et le lac.

Vue de la RD 32 à la sortie d'Avonnex.

- **Pour l'automobiliste, … ou le résident :** Diverses voies communales offrent de beaux panoramas sur le lac …

Chemin des Bottolières.

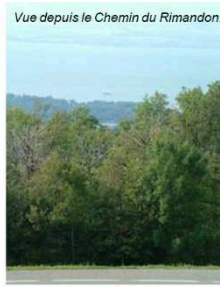
Vue depuis la route de Chullien (Champs Guertins).

Vue du chemin de Poutavin (sous Marinel).

Chemin des Murats.

- **Pour le promeneur** …

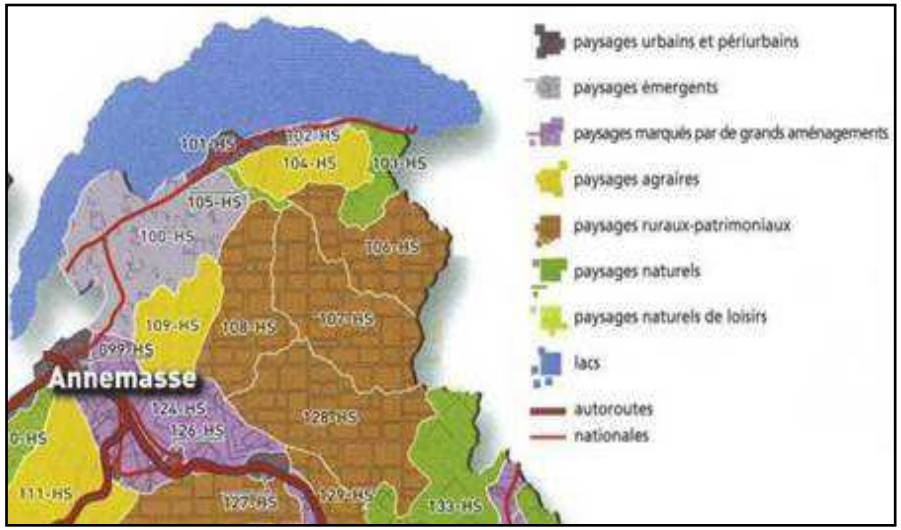
Vue depuis le Chemin des Chenies (ouest).


Vue depuis le Chemin du Rimandon

La Dranse et Thonon Est, vus depuis le Chemin des Vignes de Pont.

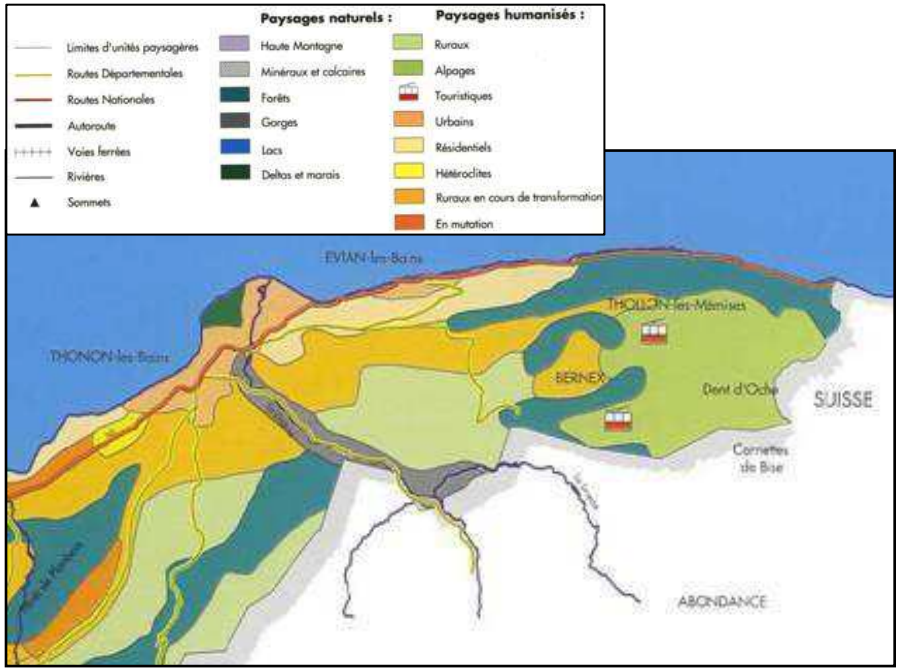
➔ **Les qualifications du paysage du MARIN :**

- **Vu par la Région : MARIN présente un territoire à plusieurs facettes** paysagères …
    - Des paysages intimement liés à la topographie du territoire et à une économie agricole et viticole encore prégnante, … conservant une dimension historique et culturelle.
    - Mais des repères et des représentations paysagères emblématiques qui s'effacent peu à peu devant le développement de nouvelles formes et images urbaines, parfois difficiles à intégrer de façon positive …



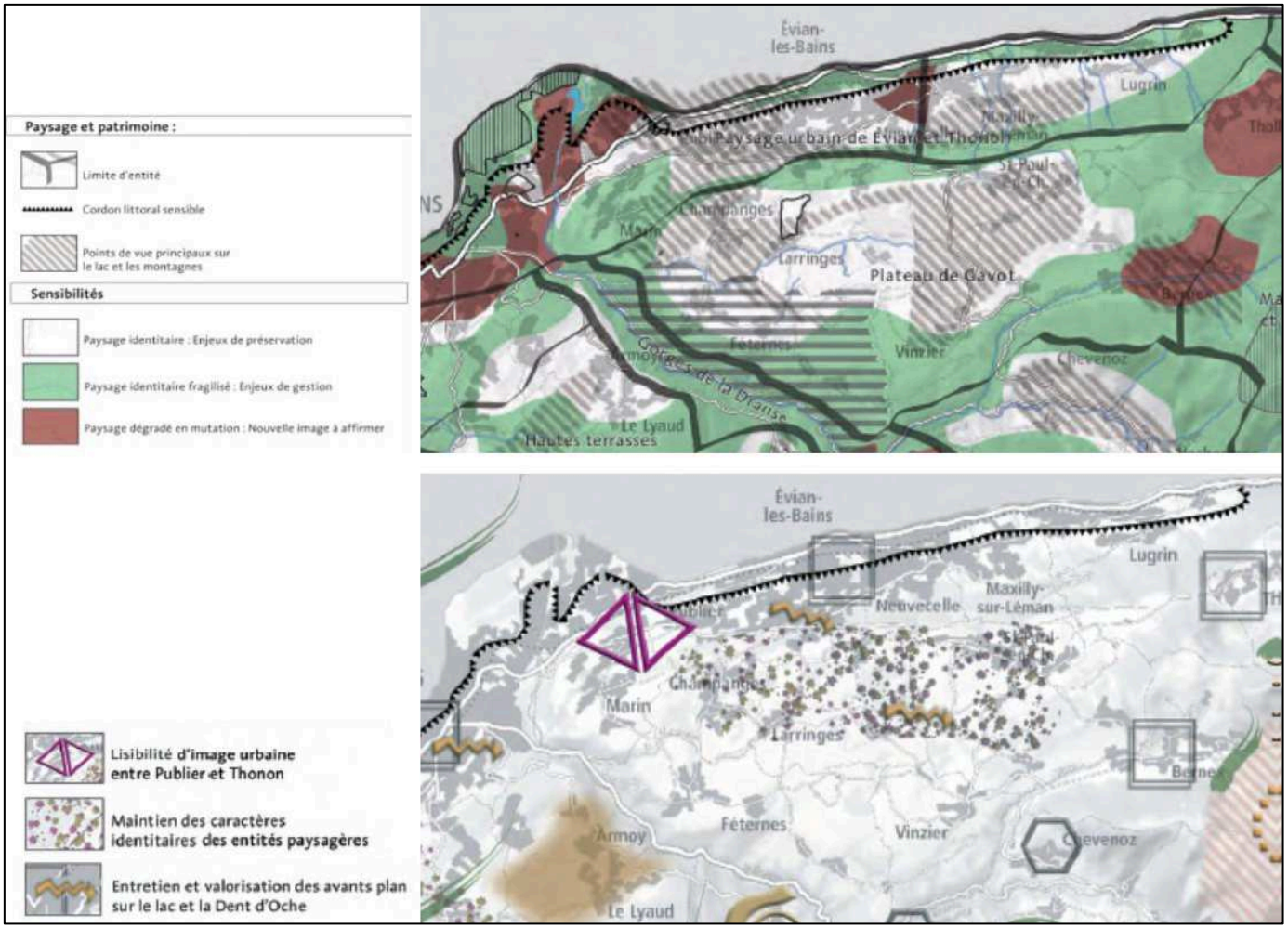
SOURCE : Les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes, DREAL.
MARIN y est classée parmi les paysages agraires.

- **Vu du niveau départemental : MARIN présente un paysage résidentiel** …
    - Il caractérise le versant lémanique de Marin à Lugrin, entre le littoral urbain (agglomération Thono-Evian), et le plateau de Gavot (à dominante rurale).
    - Composé de lotissements anciens et récents, il est également fait d'implantations spontanées de constructions individuelles, dont la quantité même efface la trame cadastrale originelle.
    - Si l'ambiance dominante est résidentielle, la perception paysagère du bâti varie en fonction de la topographie, du plan d'eau, et du couvert végétal. Ainsi, les maisons installées jusqu'au milieu des "Crosses" sont-elles reconnues comme un paysage caractéristique (entre Marin et Neuvecelle).



SOURCE : Atlas des paysages de Haute-Savoie, C.A.U.E. / D.D.T. 74.

- **Vu à l'échelle du Chablais** et dans la Charte paysagère :
  - Le paysage de MARIN est un paysage identitaire fragilisé …
  - porteur de plusieurs enjeux :



SOURCE : SIAC ; réalisation : AGRESTIS,
Fond de carte : LATITUDE CARTAGENE.

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / CONTRAINTES
- **La situation et le site** de MARIN : • Un site unitaire de coteau bien exposé et ensoleillé. • Des conditions naturelles déterminantes, mais globalement favorables à l'habitat (climat / topographie / hydrographie / pédologie). - **L'empreinte forte de paysages naturels "intangibles"** (coupures d'urbanisation) : • Dranse. • Bois de Fiogey. • Vignes de Pont, …	- **Un contexte sitologique propice à divers phénomènes et aléas naturels générateurs de risques** (connus et localisés), et de contraintes pour les bâtiments et les ouvrages. - Un réchauffement climatique en marche, qui entraîne une exposition accrue à des phénomènes naturels plus fréquents et plus extrêmes : canicules, sécheresses, fortes précipitations, tempêtes, … - **Un site "qui voit" et "qui est vu",** … • Convoité pour les terrains en pente ou en hauteur, offrant des vues sur le lac : points de vue qui se privatisent, se réduisent ou s'altèrent avec la progression de l'urbanisation. • Qui rend très perceptible toute modification de l'occupation du sol, avec un impact visuel plus ou moins valorisant …
- **Une couverture végétale prégnante** (naturelle ou "travaillée" par l'homme) offrant une diversité de motifs végétaux (espèces, formes, dimensions, couleurs) et de perceptions paysagères variables selon les saisons, … et **contribuant à "l'absorption visuelle" d'une partie de l'urbanisation**.	- **La régression et le morcellement du domaine agraire.** - **Le vieillissement, l'abandon et la régression des vergers traditionnels** (malgré un renouvellement partiel).
- **Des signes persistants de ruralité et "d'authenticité" : de nombreux éléments du patrimoine culturel de Marin :** • Vastes espaces agricoles et viticoles homogènes et ouverts. • Cœurs du village et des hameaux anciens, aux bâtisses d'origine agricole ou viticole pour la plupart. • Jardins domestiques associés (potagers, …) et abords (murs de pierres apparente, cours, …). • Chapelle Saint-Etienne de Marin (Monument historique inscrit), dont la perception des abords a fortement évolué (domaine sportif de Blonay-les Chapelles). • "Petit patrimoine" (utilitaire et religieux) : vestiges symboliques d'une vie collective faite d'entraides et de croyances. - Un potentiel non négligeable de réhabilitation et de mise en valeur.	- Une mutation importante (résidentielle mais aussi économique), du territoire caractérisée par **un éclatement des structures d'origine**, par une **forte diffusion de l'habitat, parfois assimilable à du mitage**. - **Une urbanisation qui s'est longtemps développée de façon aléatoire,** surtout au gré des opportunités foncières (et de l'extension des réseaux), avec la voirie existante comme principale logique "d'accroche" au site. - **un habitat individuel prédominant, qui s'est développé sous des formes plus ou moins structurées, et de plus en plus hétérogènes** dans ses styles architecturaux (gabarits, toitures, matériaux, couleurs), en rupture "culturelle" avec les structures d'origine, y compris dans l'adaptation au site et dans le traitement des abords (clôtures monovégétales, …). - **D'où une consommation spatiale plus importante** (que celle des implantations d'origine) **et une lecture plus confuse et plus brouillée du territoire (dans son paysage mais aussi dans son fonctionnement) qui s'éloigne de la représentation rurale de MARIN.**

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / CONTRAINTES
- **Des "paysages patrimoniaux" intimement liés à la topographie du territoire et à une économie agricole et viticole encore prégnante, … conservant une dimension historique et culturelle.**	- **Des paysages identitaires fragilisés par la "périurbanisation" :** Des repères et des représentations paysagères emblématiques qui s'estompent peu à peu devant le développement de nouvelles formes et images urbaines, parfois difficiles à intégrer de façon positive … - **Un affaiblissement de la qualité, de la valeur identitaire ou "émotionnelle" du paysage perçu, et d'une "dilution" de l'identité propre de MARIN au sein de la conurbation Thonon-Evian.**

ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

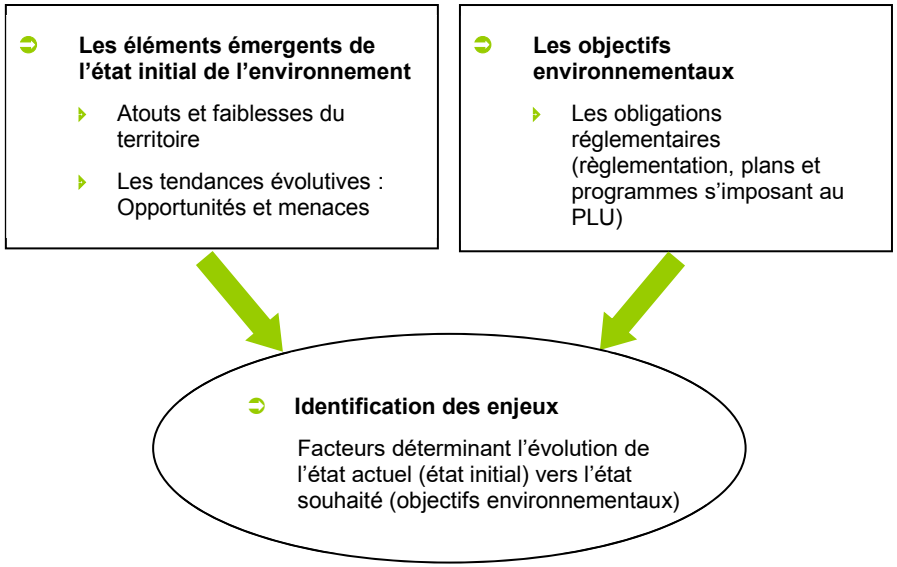
LE CADRE DE VIE ET L'IMAGE DE MARIN : UN CAPITAL D'IDENTITE ET D'ATTRACTIVITE …

- Une responsabilité collective, quant à la préservation et/ou à la maîtrise de l'évolution "des" paysages et des perceptions de Marin.
- Une trame végétale structurante à prendre en compte dans la diversité de ses composantes, de ses fonctions et de ses intérêts.
- Une logique d'urbanisation qui ait "du sens", favorisant à la fois :
  - "Réparation" d'un tissu bâti résidentiel "effiloché" ;
  - Maîtrise de l'évolution paysagère des espaces "en devenir" (extensions futures).
  - Reconquête et la valorisation du bâti ancien dégradé.
- Un cadre bâti contemporain, conciliant (mieux) tradition et innovation (notamment les performances environnementales).

➔ **Des enjeux convergeant avec ceux de la Charte paysagère du Chablais.**

10. SYNTHESE : ENJEUX TRANSVERSAUX HIERARCHISES

Les enjeux environnementaux majeurs sont dégagés d'une analyse croisée des éléments d'état initial de l'environnement avec les objectifs environnementaux réglementaires et les orientations politiques locales.



Le niveau d'importance des enjeux thématiques a été évalué en fonction d'une analyse multicritère intégrant :

- l'écart de l'état initial, aux objectifs réglementaires et aux ambitions politiques locales,
- les menaces d'évolution défavorable au « fil de l'eau »,
- l'interaction avec les enjeux sociaux,
- l'interaction avec les enjeux économiques.

Cette hiérarchisation des enjeux environnementaux est présentée dans le tableau ci-après.

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Biodiversité et dynamique écologique	Les zones humides et cours d'eau pour leurs rôles : biologique, écologique (continuum) mais également hydraulique.	Faible
	La perméabilité des espaces naturels et des espaces agricoles aux déplacements de la faune sauvage.	Fort
Paysage	Le caractère structurant et/ou représentatif des ensembles et éléments végétaux du paysage rural de Marin (limites des massifs boisés, haies structurantes, vergers, vignes,…).	Faible
	Une dynamique d'évolution partagée des formes architecturales, pour affirmer de nouveaux caractères typiques : - Orientation commune pour autoriser l'innovation architecturale face aux enjeux du changement climatique et d'économies d'énergies. - Rôle majeurs des espaces publics et du décloisonnement entre les espaces privés, pour un cadre de vie partagé.	Fort

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
	La couture entre les franges urbaines et l'espace rural, pour une identité lisible : - restructuration du tissu bâti "effiloché", - intégration des extensions futures, - …	Faible
	Une cohérence d'image entre l'identité rurale et les choix d'aménagements paysagers des espaces verts collectifs (rond points, "parcs et jardins", ...) et privatifs (haies séparatives, modelés paysagers).	Fort
	La qualité des ouvertures de vues sur le lac.	Faible
Ressource en eau	L'équilibre quantitatif de la ressource à l'échelle du Bassin.	Fort
	La mise en œuvre du plan d'épandage autour du projet Terragr'eau.	Faible
	La rénovation des réseaux de distribution de l'eau potable	Fort
	La gestion des eaux pluviales	Moyen
Sols et sous-sols	Le traitement des sols potentiellement pollués.	Faible
	Le potentiel agronomique des sols : valeur de production agricole et de qualité biologique, et valeur d'usage du cadre paysager	Moyen

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Énergies et Gaz à effet de serre	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie : - Formes urbaines plus économes en énergie, - Rénovation du bâti ancien. - Modes de déplacement « doux » au sein de la commune.	Fort
	La dynamique de développement des énergies renouvelables	Faible
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère	Moyen
Gestion des déchets	La qualité du tri réalisé.	Faible
	Le gisement de déchets putrescibles à valoriser	Faible
Bruit	La maîtrise de l'exposition au bruit des populations : - Une organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements en voiture individuelle et le développement de modes de transports actifs (vélo, marche) ou partagés (transports en commun, covoiturage). - Formes urbaines permettant une meilleure isolation acoustique.	Faible

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Risques naturels et technologiques	La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal afin de : - Ne pas aggraver les risques existants. - Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.	Faible
	Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides et des boisements de berges présents sur la commune.	Faible

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement permet de dégager sur ce territoire les trois grands enjeux environnementaux suivants :

➔ **Enjeu transversal 1 - La structure de l'espace rural, perméable aux déplacements des espèces et vecteur d'une identité paysagère :**

- La perméabilité des espaces naturels et agricoles aux déplacements de la faune sauvage.
- La valeur multifonctionnelle (écologique, hydrologique, paysager, ...) des zones humides, cours d'eau, ensembles et éléments végétaux, sols agricoles.
- Une cohérence d'image entre l'identité rurale, les choix d'aménagements paysagers des espaces verts (collectifs, privatifs) et les formes urbaines.
- La sauvegarde de points de vue de qualité (sur le lac, …).

➔ **Enjeu transversal 2 - L'équilibre quantitatif et la qualité de la ressource en eau à l'échelle du Bassin versant :**

- Des fonctions hydrobiologiques et des usages à concilier.
- La préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et de la fonction hydraulique des zones humides et des boisements de berges (ripisylves).
- Le traitement des sols potentiellement pollués.
- La mise en œuvre du plan d'épandage Terragr'eau.

➔ **Enjeu transversal 3 - Une politique globale d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables :**

- Une localisation et des formes d'urbanisation plus favorables aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle émetteur de GES (modes doux / TC).
- Des formes urbaines plus économes en énergie et une rénovation du bâti ancien.
- L'innovation architecturale et la performance environnementale des constructions, pour relever les enjeux du changement climatique et d'économies d'énergies.
- Le rôle majeur des espaces publics et du décloisonnement entre les espaces privés, pour un cadre de vie partagé.

PARTIE IV : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 – PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU révisé de MARIN découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- De l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (dont les conclusions figurent en partie I) ;
- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution.
- De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir, tels qu'ils ont été exposés dans les conclusions du diagnostic.

Le projet communal est l'expression d'un projet politique global, visant également les principes fondamentaux du développement durable.

Ces principes ont été traduits dans le code de l'urbanisme (désignés ci-dessous « CU »), sous ses articles L.101-1 et L 102-2.[1]

[1] ***Article L.101-1 du CU :*** *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».*

Article L.101-2 du CU : *« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : L'équilibre entre :*
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une 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,
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
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 de l'ensemble des modes 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 emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
La sécurité et la salubrité publiques ;
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera (Pièce N°2), mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement écrit et graphique du PLU.

Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP / Pièce N°5).

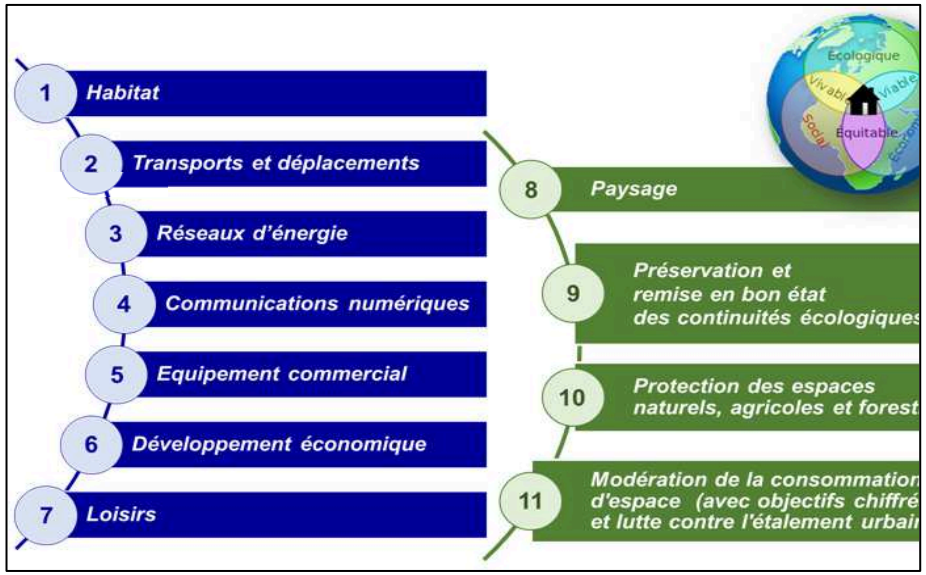
Le second volet de cette partie exposera la traduction de ces orientations en termes de dispositions graphiques et réglementaires, et leur déclinaison sur le territoire communal (chapitre 2).

1 – LA CONSTRUCTION DU PADD

1.1 Attendus généraux.

L'élaboration du nouveau PADD de MARIN s'est appuyée sur les bases suivantes :

- Les objectifs initiaux poursuivis, tels que précisés dans la délibération prescriptive de la révision du PLU.
- Les constats et enjeux dégagés du diagnostic communal, et en particulier :
  - Les points forts et les opportunités d'évolution (à saisir …).
  - Les points faibles et les risques d'évolution (à limiter / à réduire).
  - Les enjeux résultants, qui sont divers mais de nature et d'ampleurs différentes, certains thématiques, d'autres à caractère plus transversal.
- La confrontation de ces enjeux avec :
  - Les intentions initiales de la révision du PLU (telles que précisées dans la délibération prescriptive du 10 décembre 2015).
  - Les enjeux supra-communaux et à l'échelle du territoire du Chablais, ayant fondé le PADD du SCOT.

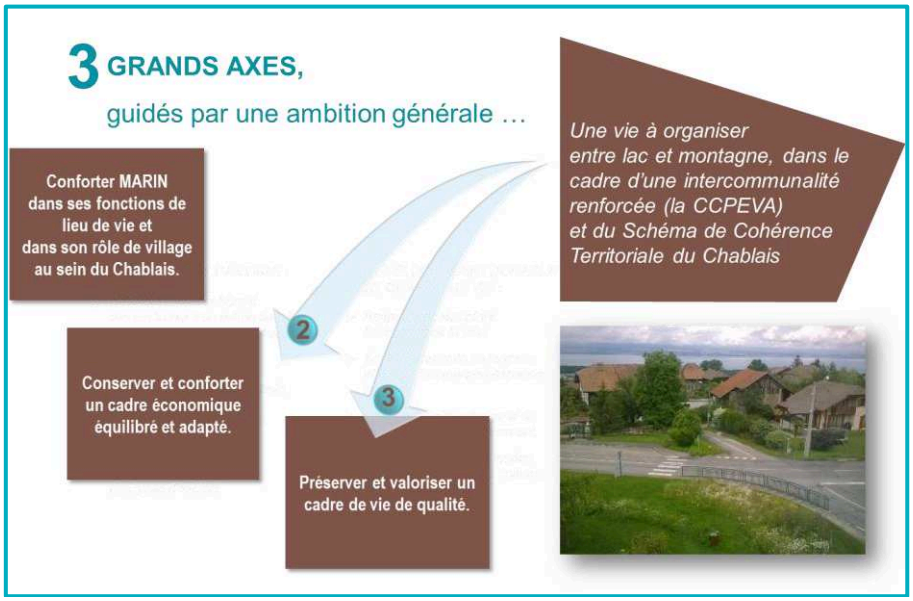


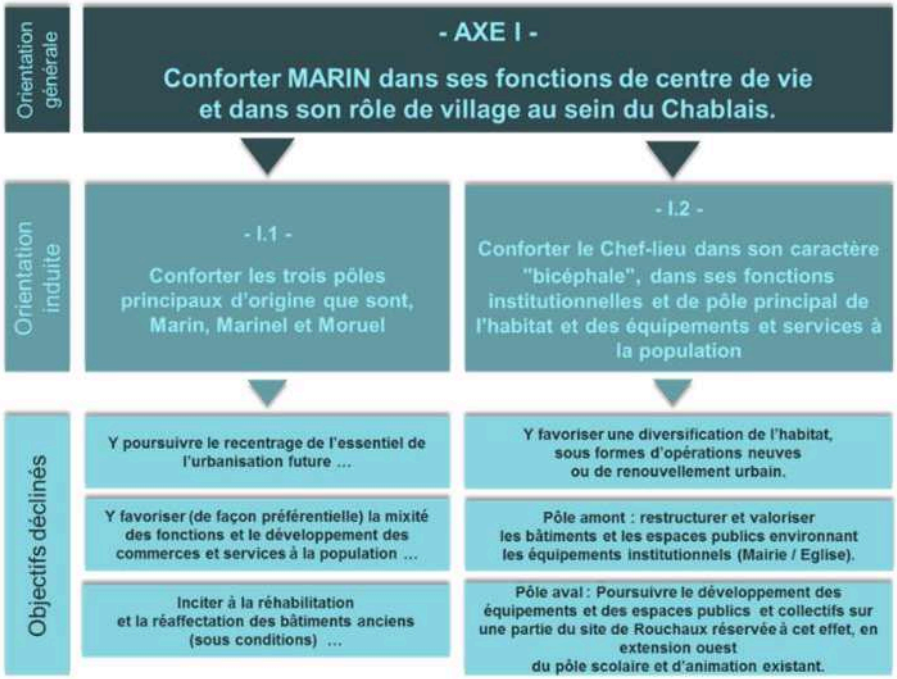
Le PADD est le fruit d'une réflexion partagée des élus de MARIN,

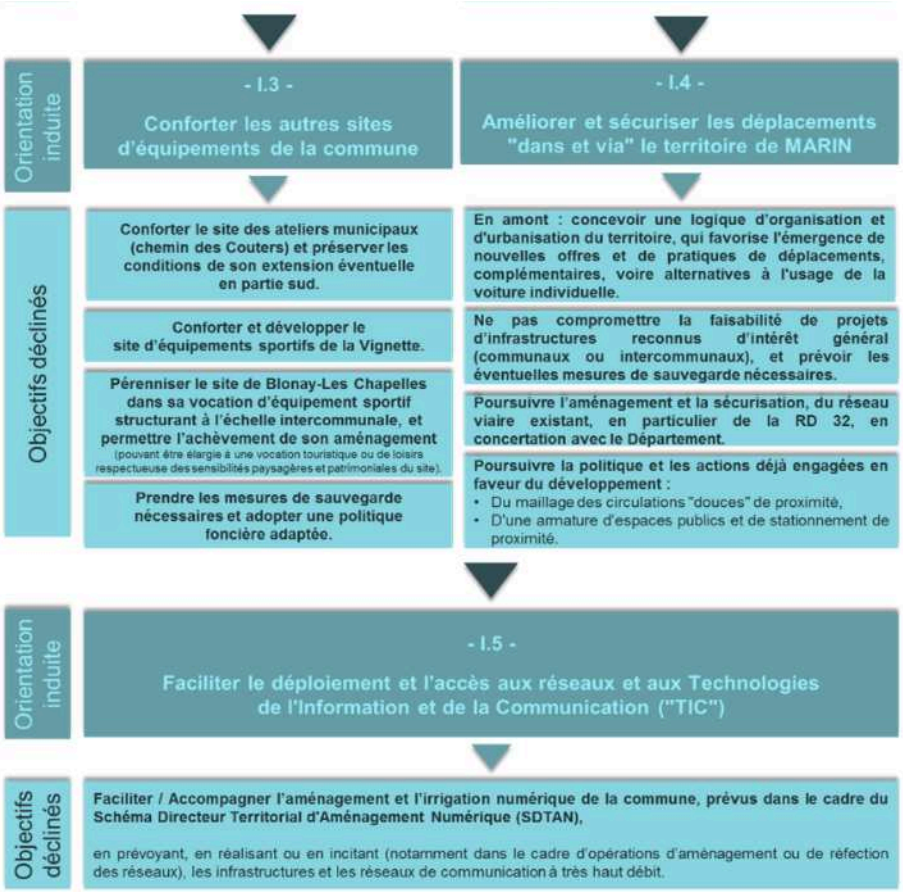
- engagée dans le cadre d'un "séminaire" spécifique, qui s'est tenu le 17 juin 2016,
- puis débattu le 28 septembre 2016, en séance publique du Conseil Municipal,
- et soumis ensuite à concertation avec la population.

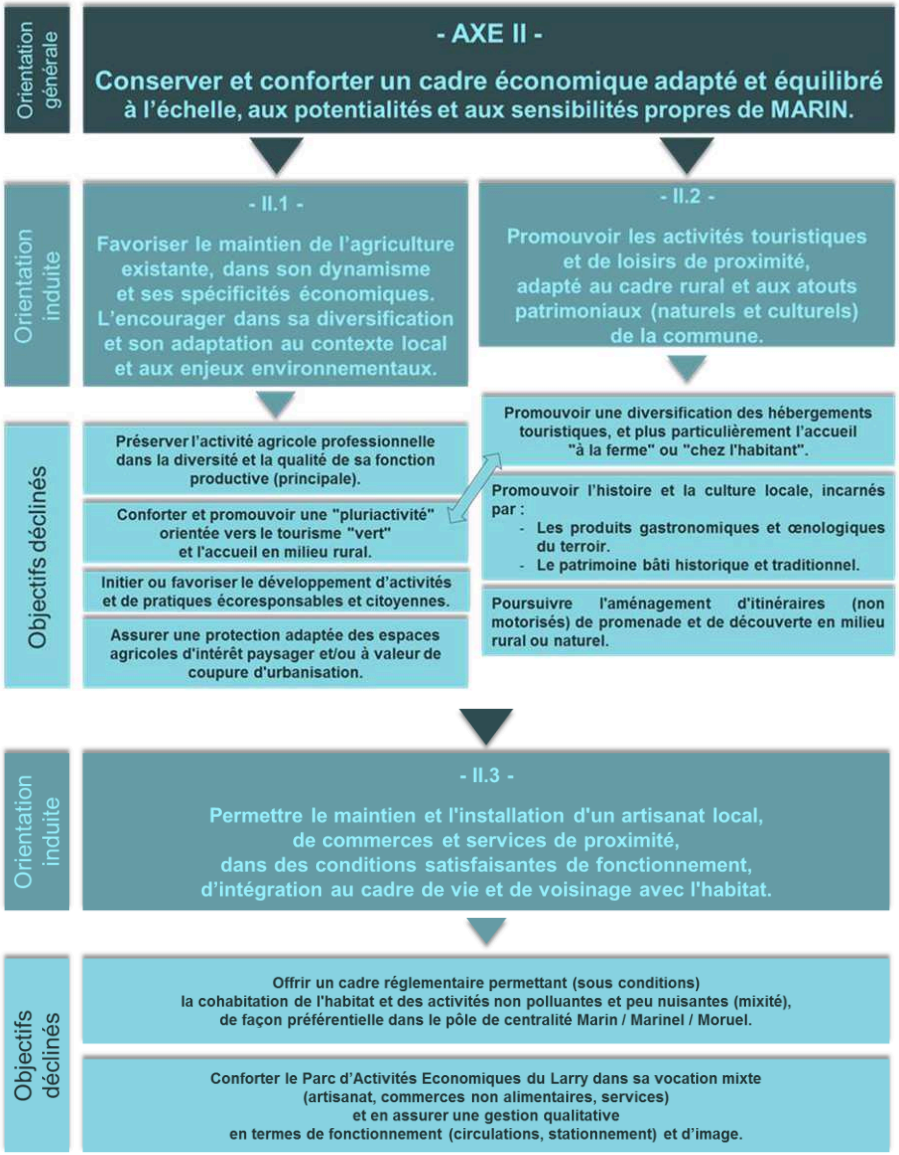
On rappellera que le PADD est un document à caractère "politique", pour l'expression duquel les élus communaux doivent pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L151-5 du CU : ce qui est bien le cas en l'espèce.

Le PADD de MARIN s'articule autour de **trois grands axes (ou orientations générales), déclinés en orientations et objectifs plus précis, et répondant à une ambition générale** :






Orientation induite
- I.3 -
Conforter les autres sites d'équipements de la commune
- I.4 -
Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN
Objectifs déclinés
Conforter le site des ateliers municipaux (chemin des Couters) et préserver les conditions de son extension éventuelle en partie sud.
Conforter et développer le site d'équipements sportifs de la Vignette.
Pérenniser le site de Blonay-Les Chapelles dans sa vocation d'équipement sportif structurant à l'échelle intercommunale, et permettre l'achèvement de son aménagement (pouvant être élargie à une vocation touristique ou de loisirs respectueuse des sensibilités paysagères et patrimoniales du site).
Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires et adopter une politique foncière adaptée.
En amont : concevoir une logique d'organisation et d'urbanisation du territoire, qui favorise l'émergence de nouvelles offres et de pratiques de déplacements, complémentaires, voire alternatives à l'usage de la voiture individuelle.
Ne pas compromettre la faisabilité de projets d'infrastructures reconnus d'intérêt général (communaux ou intercommunaux), et prévoir les éventuelles mesures de sauvegarde nécessaires.
Poursuivre l'aménagement et la sécurisation, du réseau viaire existant, en particulier de la RD 32, en concertation avec le Département.
Poursuivre la politique et les actions déjà engagées en faveur du développement :
• Du maillage des circulations "douces" de proximité,
• D'une armature d'espaces publics et de stationnement de proximité.
Orientation induite
- I.5 -
Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication ("TIC")
Objectifs déclinés
Faciliter / Accompagner l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune, prévus dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),
en prévoyant, en réalisant ou en incitant (notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de réfection des réseaux), les infrastructures et les réseaux de communication à très haut débit.


Orientation générale
- AXE II -
Conserver et conforter un cadre économique adapté et équilibré à l'échelle, aux potentialités et aux sensibilités propres de MARIN.
Orientation induite
- II.1 -
Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques. L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local et aux enjeux environnementaux.
- II.2 -
Promouvoir les activités touristiques et de loisirs de proximité, adapté au cadre rural et aux atouts patrimoniaux (naturels et culturels) de la commune.
Objectifs déclinés
Préserver l'activité agricole professionnelle dans la diversité et la qualité de sa fonction productive (principale).
Conforter et promouvoir une "pluriactivité" orientée vers le tourisme "vert" et l'accueil en milieu rural.
Initier ou favoriser le développement d'activités et de pratiques écoresponsables et citoyennes.
Assurer une protection adaptée des espaces agricoles d'intérêt paysager et/ou à valeur de coupure d'urbanisation.
Promouvoir une diversification des hébergements touristiques, et plus particulièrement l'accueil "à la ferme" ou "chez l'habitant".
Promouvoir l'histoire et la culture locale, incarnés par :
- Les produits gastronomiques et œnologiques du terroir.
- Le patrimoine bâti historique et traditionnel.
Poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte en milieu rural ou naturel.
Orientation induite
- II.3 -
Permettre le maintien et l'installation d'un artisanat local, de commerces et services de proximité, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.
Objectifs déclinés
Offrir un cadre réglementaire permettant (sous conditions) la cohabitation de l'habitat et des activités non polluantes et peu nuisantes (mixité), de façon préférentielle dans le pôle de centralité Marin / Marinel / Moruel.
Conforter le Parc d'Activités Economiques du Larry dans sa vocation mixte (artisanat, commerces non alimentaires, services) et en assurer une gestion qualitative en termes de fonctionnement (circulations, stationnement) et d'image.

Orientation générale

- AXE III -

Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité

Orientation induite

- III.1 -

Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de Marin.

Objectifs déclinés

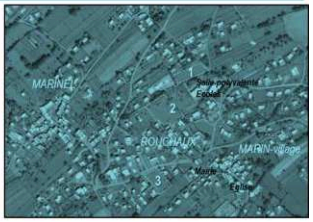
Favoriser un développement urbain recentré, et plus économe en espace, se traduisant par des objectifs spatialisés et par les objectifs chiffrés suivants :

- Tendre vers une surface moyenne de l'ordre de 500 m² de terrain par logement neuf (moyenne générale, tous types confondus, hors VRD), en considérant l'accroissement recherché de la part des logements intermédiaires (allant de l'individuel jumelé au petit collectif).
- Contenir la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 5 ha au maximum à l'échéance du PLU, soit une moyenne annuelle inférieure à 3 800 m² (sur 13 ans), équivalant à une réduction de plus de 50 % (à périodes comparables en nombre d'années).

Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines …
(à traduire principalement dans des OAP) ➡

Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux, et innovation dans la production bâtie contemporaine.

Préserver des points de vue (ou à voir), depuis les principaux axes de circulation et de perception (routiers ou piétonniers).



On précisera que **la justification des objectifs chiffrés (imposés par la loi) de modération de consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, fait l'objet du chapitre 3.1** ci-après.

Orientation induite

- III.2 -

Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs de notre patrimoine local, naturel ou culturel.

Objectifs déclinés

Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique :

- milieux naturels à enjeux identifiés,
- réseaux "vert/bleu" (corridors écologiques),
- mais aussi des espace de nature "ordinaire".

Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture de MARIN.

Orientation induite

- III.3 -

Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur notre santé et notre environnement.

Objectifs déclinés

Prendre en compte (le plus en amont possible), les risques naturels dans l'aménagement et la gestion du territoire :

- Compatibilité du PLU avec les dispositions du PPRn (2007).
- Gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement.

Limiter l'exposition des personnes aux risques et nuisances, sonores ou autres :

- Urbanisation et activités nuisantes conditionnées, voire interdites dans certains secteurs.
- Desserte de l'urbanisation optimisée et sécurisée et le long des voies structurantes.

Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets, prévenir la pollution des milieux :

- Bonnes conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif ou non collectif.
- Gestion efficace des déchets ménagers (dans le cadre de la politique communautaire).
- Maîtrise des consommations énergétiques et limitation des émissions de gaz à effets de serre.

1.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX.

1.2.1 – Enjeux thématiques communaux et supra communaux :

Le tableau ci-après établit le lien de cohérence :

- entre les enjeux dégagés du diagnostic communal (résumés ci-dessous)[1] et les orientations et objectifs du PADD, mais également …
- entre le PADD de MARIN et les orientations du PADD du SCoT du Chablais, avec lesquelles il est compatible.

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD DE MARIN	PADD DU SCoT DU CHABLAIS
DEMOGRAPHIE : - DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES A ACCOMPAGNER, ET UNE RÉPONSE AUX BESOINS À ADAPTER LOCALEMENT, tant sur le plan quantitatif, que sur le plan qualitatif … en tenant compte des mutations familiales, sociales et sociétales … - Un rythme de croissance compatible avec le SCoT du Chablais (prévision affichée pour MARIN : +1,4 % / an), et devant influer sur les capacités d'accueil du PLU, …	**I.1** Conforter les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin, Marinel et Moruel, devant permettre [notamment] d'accueillir un "potentiel" de population (au sens à la fois quantitatif et qualitatif) suffisant à l'optimisation des équipements et services (existants ou futurs).	*Défi n°I : Répondre aux besoins de la population en terme de logement, d'équipements, de services dans un cadre urbain plus structuré.* *Objectif I.1 : Préparer les conditions d'accueil et de vie de la population du Chablais, en tenant compte des perspectives d'évolution démographique et des mutations démographiques attendues.*
HABITAT : **UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES, c'est-à-dire :** • **Un nombre suffisant de logements (aspect quantitatif), …** • **Une offre encore plus diversifiée (en types, en tailles et en statuts d'occupation) et plus accessible …**	**I.1.1** Y prévoir les conditions [notamment] : D'une diversification du parc de logements, tant dans ses formes que dans ses modes d'occupation, en compatibilité avec le SCoT du Chablais et le PLH du Pays d'Evian. **I.2.1** Y favoriser une diversification de l'habitat, sous formes d'opérations neuves ou de renouvellement urbain, …	*Objectif I.II : Promouvoir une politique du logement permettant de préserver la mixité sociale, la vitalité et les équilibres sociaux du territoire ainsique la qualité de l'urbanisation future.*

[1] *Voir également la partie I.*

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD DE MARIN	PADD DU SCoT DU CHABLAIS
UNE ECONOMIE LOCALE à considérer et à pérenniser dans ses différentes facettes … **et en cohérence avec une politique d'échelle communautaire (CCPEVA), en considérant la nécessité de :** - Contenir le phénomène de dépendance (vis-à-vis de l'emploi extérieur) et limiter les déplacements domicile-travail/domicile-services : **Un phénomène porteur de risques ou d'effets indésirables pour la commune :** - Renforcer la complémentarité entre certains secteurs d'activités (tels que l'agriculture et le tourisme …). - Assurer l'aspect qualitatif du développement économique, plus que son aspect quantitatif, …	**I.1.2** Favoriser (de façon préférentielle dans le triangle Marin Chef-lieu, Marinel et Moruel) la mixité des fonctions et le développement des commerces et services à la population, **II.3** Permettre le maintien et l'installation d'un artisanat local, de commerces et services de proximité, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.	*<u>Défi n°III</u> : Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne.* *<u>Objectif III.I</u> : Renforcer les différentes facettes de l'économie du Chablais.* *<u>Objectif III.2</u> : Se préparer aux mutations en cours (ou pressenties) et au défis à venir, notamment pour éviter une trop grande dépendance vis-à-vis de la Suisse et pallier le déficit de main d'œuvre […].*
AGRICULTURE : Un facteur d'équilibre à part entière … **à prendre en compte dans ses potentialités et dans ses fragilités, et à apprécier dans sa dimension multifonctionnelle :** - **Economique,** - **Environnementale et paysagère.** - **Sociale.** - **Et même touristique.** **L'espace agricole : une ressource vulnérable et non renouvelable (et non comme une réserve d'urbanisation future …), à défendre face la pression foncière (espace convoité pour l'extension urbaine, principalement).**	**II.1** Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques. L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local (péri-urbain), ainsi qu'aux enjeux environnementaux. **II.2.1** Promouvoir une diversification des hébergements touristiques, et plus particulièrement l'accueil "à la ferme" ou "chez l'habitant".	*<u>Objectif III.I</u> : Renforcer les différentes facettes de l'économie du Chablais.* *<u>Objectif II.IV</u> : Oeuvrer pour réduire les impacts négatifs du développement sur l'environnement.*

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD DE MARIN	PADD DU SCoT DU CHABLAIS
EQUIPEMENTS : **UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS À AJUSTER ET À ADAPTER :** • **aux besoins d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante ;** • **et aux perspectives de développement de l'urbanisation.** **UNE GESTION OPTIMISÉE DES ÉQUIPEMENTS ACTUELS ET FUTURS, …** **STRATÉGIE FONCIÈRE : La maîtrise publique du foncier (et autres mesures de sauvegarde) comme préalable (parfois) indispensable …**	**I.2.2** Pôle amont du Chef-lieu : restructurer et valoriser les bâtiments et les espaces publics environnant les équipements institutionnels (Mairie / Eglise) … **I.2.3** Pôle aval : Poursuivre le développement des équipements et des espaces publics sur une partie du site de Rouchaux réservée à cet effet, en extension ouest du pôle scolaire et d'animation existant. **I.3** Conforter les autres sites d'équipements de la commune. **I.3.4** Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires et adopter une politique foncière adaptée. **I.5** Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication …	*Défi n°I : Répondre aux besoins de la population en terme de logement, d'équipements, de services dans un cadre urbain plus structuré.* *Objectif I.III : Répondre aux attentes de la population en matière d'équipements et de services : enjeu de cohésion sociale.* *Objectif I.IV : Assurer la cohérence entre le développement de l'armature urbaine et celui des équipements publics, des services et des infrastructures.* *Objectif IV.V : Transport de l'information : offrir à tous l'accès aux TIC et au Très Haut Débit*
SANITAIRE : **UNE GESTION GLOBALE ET INTEGREE DE L'EAU … dans un cadre réglementaire et de gouvernance intercommunale renforcés, …** **LE MAINTIEN D'UN NIVEAU DE SERVICE PUBLIC SATISFAISANT et conforme aux textes en vigueur, …**	**I.3.4** Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires et adopter une politique foncière adaptée. **III.3.3** Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux.	*Objectif II.III : Adopter et gérer un principe de précaution à l'égard des risques naturels, technologiques et sanitaires.* *Objectif II.IV : Oeuvrer pour réduire les impacts négatifs du développement sur l'environnement.* *Objectif V.I : Oeuvrer pour dépasser le stade des coopérations «techniques» (transports, assainissement, déchets,...), pour intégrer le champ de la stratégie et de l'action intercommunale (voire internationale) : une intercommunalité de projets.*

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD DE MARIN	PADD DU SCoT DU CHABLAIS
MOBILITES : **LA SÉCURITÉ, LE CONFORT ET LA DIVERSIFICATION DES DÉPLACEMENTS :** **Des enjeux à la fois économiques, sociaux et environnementaux, qui sous-tendent :** • **L'adaptation (à poursuivre) du réseau de voiries et des espaces publics associés, …** • **Une politique rénovée du stationnement (incitative ou dissuasive) :** • **Des mesures d'anticipation, de sauvegarde ou d'accompagnement à prévoir ou à reconduire (politique foncière), …** • **Une réflexion globale et multimodale à mener, en lien étroit avec les modes et les formes de l'urbanisation, …**	**I.4** Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN, pour contribuer aux divers enjeux de la mobilité … **I.4.1** En amont : concevoir une logique d'organisation et d'urbanisation du territoire … qui favorise l'émergence de nouvelles offres et de pratiques de déplacements complémentaires, voire alternatives, à l'usage de la voiture individuelle. **I.4.2** Ne pas compromettre la faisabilité de projets d'infrastructures reconnus d'intérêt général (à l'échelle communale ou intercommunale). **I.4.3** Poursuivre l'aménagement et la sécurisation, du réseau viaire existant, … **I.4.4** Poursuivre la politique et les actions déjà engagées en faveur du développement du maillage des circulations "douces" de proximité […] et d'une armature d'espaces publics et de stationnement […].	*Défi n°IV : Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais.* *Objectif IV.I : Poursuivre la connexion du Chablais aux grands réseaux de transports : préciser et prolonger le schéma de désenclavement.* *Objectif IV.II : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs et modes doux).* *Objectif IV.IV : Promouvoir une armature urbaine favorisant la multimodalité et en particulier les modes de déplacements doux (non motorisés).*
CONSOMMATION FONCIERE / URBANISATION : **LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN : Un enjeu national à traduire à l'échelon local.** **L'espace non artificialisé : un "bien" de plus en plus rare, … à considérer avant tout dans ses fonctions agricoles, environnementales et paysagères, et non comme des réserves d'urbanisation future.** **Des objectifs chiffrés à étudier et à préciser dans le PADD du PLU, …**	**I.1.2** **I.1.3**	*Défi n°II : Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité.* *Objectif II.I : Mettre en commun les richesses et valoriser le capital patrimonial et environnemental identitaire du Chablais dans ses qualités et ses diversités* *Objectif II.IV : Oeuvrer pour réduire les impacts négatifs du développement sur l'environnement.*

1.2.2 – Enjeux environnementaux transversaux :

Le projet politique traduit dans le PADD développe des orientations et des objectifs qui se sont également fondés sur les enjeux environnementaux majeurs dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EIE).

ENJEUX TRANSVERSAUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		ORIENTATIONS DU PADD DE MARIN	
ENJEU TRANSVERSAL N°1 : **La structure de l'espace rural, perméable aux déplacements des espèces et vecteur d'une identité paysagère.**	- La perméabilité des espaces naturels et agricoles aux déplacements de la faune sauvage. - La valeur multifonctionnelle (écologique, hydrologique, paysagère, ...) des zones humides, cours d'eau, ensembles et éléments végétaux, sols agricoles.	I.1 III.2.1	- Le confortement des trois pôles principaux d'origine afin d'économiser l'espace et de contenir la tendance à l'étalement urbain (en lien avec l'orientation III.1). - Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique.
	- Une cohérence d'image entre l'identité rurale, les choix d'aménagements paysagers des espaces verts (collectifs, privatifs) et les formes urbaines.	I.1.1	- Poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future dans un "triangle" constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin, Marinel et Moruel. - **Objectifs déclinés :** Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques. L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local (péri-urbain), ainsi qu'aux enjeux environnementaux. L'agriculture à MARIN, constitue, dans toute sa diversité, un facteur d'équilibre à part entière, dont la dimension "multifonctionnelle" doit être prise en compte : […] Environnementale et paysagère : participation des espaces agricoles ("nature ordinaire") à la préservation de la biodiversité et au réseau écologique de la commune, entretien, préservation d'espaces ouverts, et d'une certaine identité rurale.
	- La sauvegarde de points de vue de qualité (sur le lac, …).	III.1.4	- Préserver des points de vue (ou à voir), proches ou lointains, depuis les principaux axes de circulation et de perception (routiers ou piétonniers)

ENJEUX TRANSVERSAUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		ORIENTATIONS DU PADD DE MARIN	
ENJEU TRANSVERSAL N°2 : **L'équilibre quantitatif et la qualité de la ressource en eau à l'échelle du Bassin versant.**	- Des fonctions hydrobiologiques et des usages à concilier. - La préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et de la fonction hydraulique des zones humides et des boisements de berges (ripisylves). - Le traitement des sols pollués. - La mise en œuvre du plan d'épandage Terragr'eau.	II.1.1 III.3.1 III.3.3	- En préservant les zones d'épandage (des boues agricoles), contribuant à la mise en oeuvre du plan "Terragr'Eau". - Prendre en compte (le plus en amont possible), les risques naturels dans l'aménagement et la gestion du territoire : • Globalement : Assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions du PPRn (servitude d'utilité publique). • Plus particulièrement : Œuvrer pour une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement, c'est-à-dire : Préserver l'état naturel des cours d'eau et les champs d'expansion des crues ; Limiter l'imperméabilisation des sols ; Favoriser la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ("zones tampons", bassins de rétention), et ce, le plus en amont possible (dans les opérations d'aménagement et d'urbanisme). - Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux.

ENJEUX TRANSVERSAUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		ORIENTATIONS DU PADD DE MARIN	
ENJEU TRANSVERSAL N°3 : **Une politique globale d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables.**	- Une localisation et des formes d'urbanisation plus favorables aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle émetteur de GES (modes doux / TC). - Des formes urbaines plus économes en énergie et une rénovation du bâti ancien. - L'innovation architecturale et la performance environnementale des constructions, pour relever les enjeux du changement climatique et d'économies d'énergies. - Le rôle majeur des espaces publics et du décloisonnement entre les espaces privés, pour un cadre de vie partagé.	I.1.2 I.2 I.4.1/2/3/4 I.5 II.3	- Poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future dans un "triangle" constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin, Marinel et Moruel. Y favoriser (de façon préférentielle) la mixité des fonctions et le développement des commerces et services à la population. - Ce confortement doit permettre le développement d'une armature d'espaces publics et de liaisonnements de qualité. - Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN. - Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication … - Permettre le maintien et l'installation d'un artisanat local, de commerces et services de proximité, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.

2 – LES TRADUCTIONS DU PADD ET LEUR JUSTIFICATION

2.1 ATTENDUS PREALABLES.

- La révision du PLU de MARIN a été prescrite le 15 décembre 2015, soit avant l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

  Ce décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, a mis en œuvre une nouvelle codification à droit constant.

  Afin d'appliquer ces nouvelles mesures dans le cadre de la procédure en cours (et bien qu'elle n'y est pas obligée), le conseil municipal de MARIN a opté pour l'application du contenu modernisé du PLU, et des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, issues de ce décret.

  Cette décision a fait l'objet de la délibération en date du 13 juin 2017.

- Les orientations générales et les objectifs induits du PADD de MARIN ont, pour la plupart, trouvé leur traduction en termes de dispositions réglementaires et/ou foncières, combinées ou non à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont exposées ci-après.

- Les dispositions réglementaires écrites et graphiques du PLU, opposables en termes de conformité, font l'objet respectivement des Pièces N°3-1 (règlement écrit) et N°3-2 (règlement graphique) du dossier de PLU.

2.2 PRESENTATION DES ZONES ET JUSTIFICATION DE LEUR DELIMITATION.[1]

Compte-tenu du nombre, de la diversité, et parfois de la superposition des dispositions graphiques, le règlement graphique a été scindé en **deux plans complémentaires et indissociables** (plans 3-2a et 3-2b), pour en faciliter la lecture.

Le plan de zonage proprement dit, comprenant :	Le plan des périmètres ou éléments ponctuels de protection et de mise en valeur (objets d'OAP patrimoniales)
- La délimitation des zones U / AU A / N. - Les emplacements réservés. - Des périmètres particuliers relatifs à la constructibilité (périmètres de mixité des logements, …). - Les espaces boisés classés (EBC).	- Corridors écologiques. - Espaces contribuant aux continuités écologique et à la trame verte et bleue. - Zones humides (d'intérêt hydraulique et/ou écologique). - Armature végétale (haies, bosquets, vergers). - Espaces agraires d'intérêt paysager. - Eléments ou ensembles bâtis à valeur architecturale ou patrimoniale.

2.2.1 – Légitimité des zones et périmètres délimités :

- **Les zones et les périmètres délimités et réglementés le sont chacun en référence à un article spécifique** du Code de l'urbanisme

  Leur identification et leur délimitation se justifient à la fois par :

  - Leur contribution à la mise en œuvre des orientations et des objectifs PADD (et notamment ses objectifs chiffrés).
  - L'analyse, en amont, des enveloppes bâties communales, qui ont influé sur la détermination des limites de l'urbanisation (ainsi que sur les conditions réglementaires de leur constructibilité).
  - Les diverses sensibilités (naturelles et bâties) identifiées à l'occasion de l'Etat Initial de l'Environnement (incluant une approche paysagère).

    Certaines de ces sensibilités résultent d'une approche visuelle de terrain (notamment pour ce qui concerne le patrimoine bâti et les secteurs d'intérêt paysager) ;

    D''autres résultent d'inventaires réalisés à l'échelon supra communal, voire régional (tels que les corridors écologiques), dont certaines ont fait l'objet de délimitations (telles que les zones humides et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau), ponctuellement actualisées ou adaptées à l'échelle communale, en fonction des réalités du terrain.
  - La nécessité (possible sous conditions) de gérer les constructions existantes qui ne sont pas rattachables aux enveloppes constructibles (notamment pour des motifs de discontinuité physiques ou visuelles), et qui sont de ce fait, classées en zone A.

  Les zones (U / AU / A / N) et les périmètres spécifiques délimités et réglementés par le PLU de MARIN, en application du Code de l'urbanisme, **sont les suivants** :

[1] ***Article R.151-2 du CU*** *: "Le rapport de présentation comporte les justifications de […] : 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9".*

PLAN	ZONES et secteurs				Articles du CU
3-2a	URBAINE « U »	A vocation principale d'habitat (« H »)	UH3	Secteur incitatif à la mixité des fonctions et à des formes urbaines de forte densité, couvrant les secteurs de centralité du Chef-lieu de Marin, de Marinel et de Moruel.	R. 151-18
			UH2	Secteur à dominante résidentielle, incitatif à des formes urbaines de moyenne densité.	
			UH1	Secteur à dominante résidentielle, mais à la densification plus limitée	
		A vocation Spécifique d'activités	UA	Zone d'activités économiques du Larry, à gérer et à conforter dans sa vocation spécifique, à dominante d'activités artisanales et de services.	
		A vocation d'équipements	UE	Secteurs (existants) à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à gérer et à conforter dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement	
	A URBANISER AU	A vocation principale d'habitat	2AUh	(2) Zones d'urbanisation future à moyen ou long terme, à vocation d'habitat	R. 151-20
			AUH oap	(3) Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme, avec Orientations d'Aménagement et de Programmation (oap 1 / 2 / 3).	
	Périmètres ou éléments particuliers				Articles du CU
	En 1AUH (pour partie)			(2) Secteurs de mixité sociale (imposant un % minimum de logements locatifs aidés)	L.151-15

PLAN	ZONES et secteurs				Articles du CU
3-2a	AGRICOLES A	Agricoles, Viticoles, Maraîchères	A	Zone agricole.	R. 151-22
			Av	Secteur à vocation plus spécifique d'exploitation viticole, correspondant à l'aire délimitée d'appellation «Vin de Savoie ».	
			STECAL	(3) Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées.	L. 151-13
	NATURELLES N	Naturelle, boisée ou exposée à des risques naturels	N	Zone naturelle strictement protégée	R. 151-24
		Naturelle aménagée	N-oap4	Secteur bâti de mise en valeur de la chapelle Saint-Etienne de Marin (et de ses abords) avec Orientation d'Aménagement (oap 4).	
			Ns-oap4	Secteur de gestion et d'achèvement de l'aménagement du secteur sportif existant au lieu-dit « Blonay-les Chapelles », avec Orientation d'Aménagement (oap 4).	
			Nes	Secteur de confortement des équipements sportifs existant au lieu-dit « La Vignette ».	
	En zone N			Espaces Boisés Classés (à protéger).	L. 113-1

	Périmètres ou éléments particuliers		Articles du CU
3-2b	En zones UH / A / N	Constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.	L.151-19
	En zone A ou Av	Secteurs d'intérêt paysager (plages agraires visuellement sensibles).	
	En zones UH / A / N	Trame végétale (haies, bosquets, vergers, hutains …).	L.151-19 L.151-23
	En zone N	Corridor écologique.	L.151-23
		Secteurs d'intérêt écologique dont zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.	
	En zones UH / A / N	Sentiers de promenade à conserver.	L. 151-38

2.2.2 – Description et emprise des zones :

La zone URBAINE[1] à vocation dominante d'HABITAT : UH (84,9 ha) :

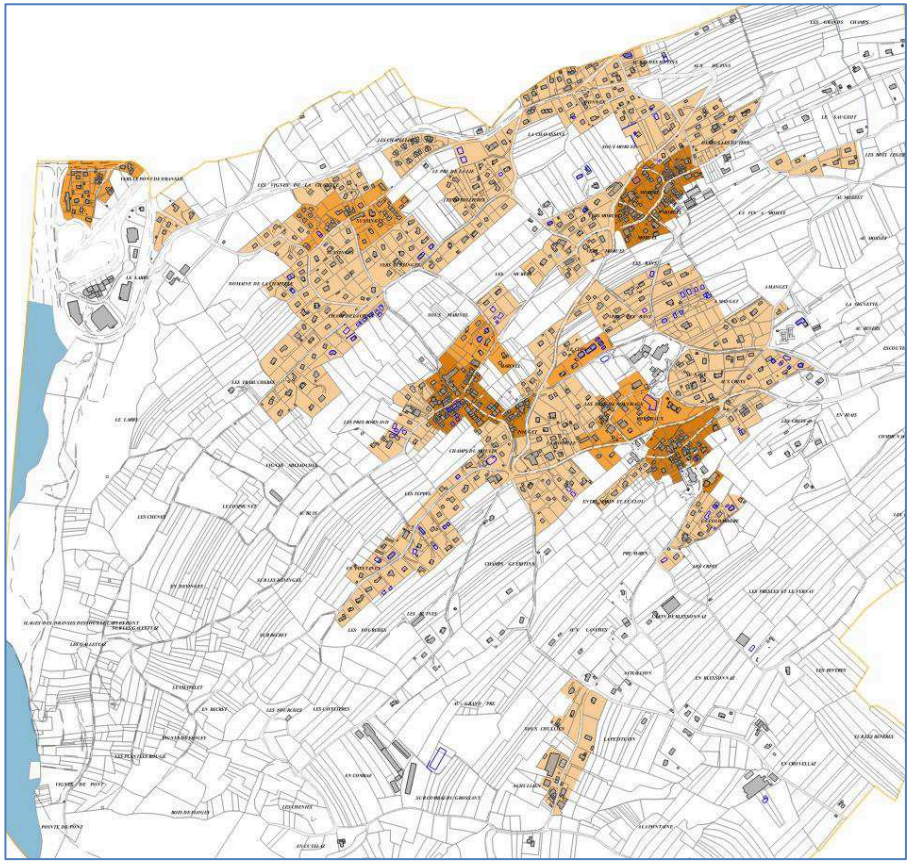
Elle concerne des espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat (H), en mixité possible, parfois conditionnée avec des activités et/ou des équipements.

Elle se compose des secteurs suivants :

- Un **secteur UH3**, couvrant le centre-village de la commune et les centres anciens des hameaux de Marinel et Moruel, incitatif à la densification, à la mixité des fonctions et à des formes urbaines denses.
- Un **secteur UH2**, à vocation principale d'habitat, incitatif à des formes urbaines de moyenne densité (en périphérie des zones UH3) et compatibles avec le maintien des caractéristiques bâties du secteur.
- Un **secteur UH3**, à vocation principale d'habitat résidentiel, incitatif à une densification plus limitée (s'agissant principalement d'optimiser les « dents creuses identifiées), compatibles avec le caractère pavillonnaire et le cadre paysager des secteurs considérés.

Les limites de ces zones ont été resserrées « au plus près » des constructions existantes (et de celles autorisées récemment), pour répondre aux orientations du PADD et du SCoT, et en particulier pour économiser l'espace agricole.

La différentiation des zones UH et des règles applicables se justifie par la volonté d'appliquer des règles différenciées (hauteurs, densité, espaces libres, mixité des fonctions, …), pour une densification modulée, adaptée au caractère des lieux, et cohérent avec le PADD.



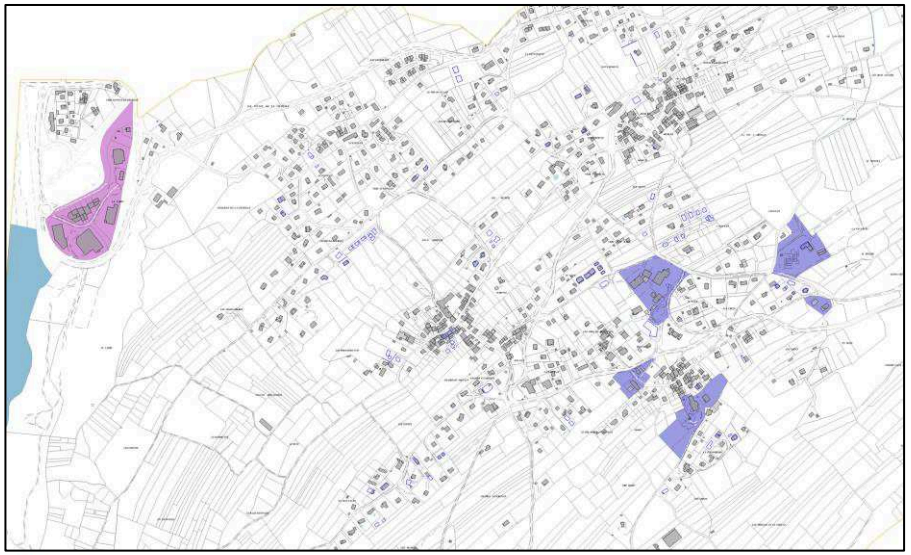
UH Zone à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements :

- **UH3** - Secteur de centralité incitatif à la mixité des fonctions et à des formes urbaines de forte densité (Chef-Lieu, Marinel, Moruel).
- **UH2** - Secteur incitatif à des formes urbaines de moyenne densité.
- **UH1** - Secteur incitatif à des formes urbaines de faible densité.

[1] ***Article R151-18 du CU :*** *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Les zones U à vocation d'Activités (UA) ou d'Equipements (UE) :

- **La zone UA** (3,66 ha) concerne la zone d'activités économiques existantes au Larry, à gérer et à conforter dans sa vocation spécifique, à dominante d'activités artisanales et de services, en évitant sa mutation en zone commerciale (commerces alimentaires en particulier, ou qui ne seraient pas liés aux activités existantes).
- **La zone UE** (4,83 ha) couvre plusieurs secteurs déjà urbanisés ou aménagés, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à gérer et à conforter dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement. La zone UE couvre, au chef-lieu, un terrain communal sur lequel la collectivité porte un projet d'aménagement d'espaces publics, la réalisation d'une maison des assistantes maternelles, ainsi que, dans le bâtiment de l'ancienne cure, l'aménagement de quelques logements et/ou activités d'intérêt collectif, pouvant par exemple contribuer à l'animation du chef-lieu.



La zone A URBANISER [2] à vocation dominante d'HABITAT : AUH :

Elle concerne des espaces non bâtis situés dans le « *triangle de recentrage de l'urbanisation Marin / Marinel / Moruel* », destinés à être urbanisés avec une vocation dominante d'habitat, en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

On distingue :

- **Deux secteurs 2AUH** (1,52 ha), destinés à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme, mais à l'urbanisation différée, pour les motifs suivants :
  - Insuffisance des équipements et infrastructures existants à la périphérie immédiate du secteur concerné (en l'espèce, il s'agit principalement des conditions de desserte par le réseau viaire).
  - Volonté communale d'accompagner correctement l'accroissement démographique par une mise à niveau des équipements, justifiant de ne pas ouvrir en même temps trop de secteurs à l'urbanisation, et qui a motivé également la détermination d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (pièce N°5-3)[3].
  - Rôle reconnu stratégique pour le développement de la commune et à l'appui du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, et devant contribuer à poursuivre le recentrage de l'urbanisation future dans un « triangle » constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin Chef-lieu, Marinel et Moruel.

  Ces secteurs demeurent inconstructibles dans le cadre du PLU (et pratiquement dépourvus de règles), jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme, de forme urbaine et de prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères), dont la mise en œuvre nécessitera la réalisation ou l'extension des équipements et réseaux nécessaires, ainsi qu'une modification du PLU.

  Par ailleurs, ces zones devront faire chacune l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation[4] (OAP à définir ultérieurement) préalablement à son ouverture à l'urbanisation.

  Dans le cadre de la révision du PLU, **des réflexions ont déjà été engagées sur l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs, qui sont illustrées ci-après** (schémas à valeur uniquement indicative et non opposable), mais qui devront être adaptées et précisées dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLU.

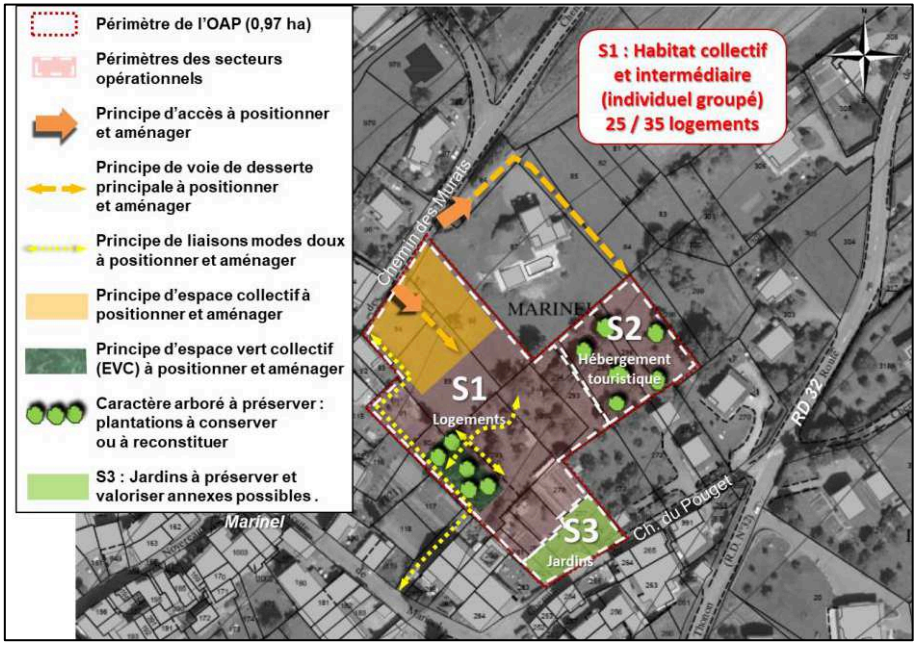
---

2 *Article R151-20 du Code de l'urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

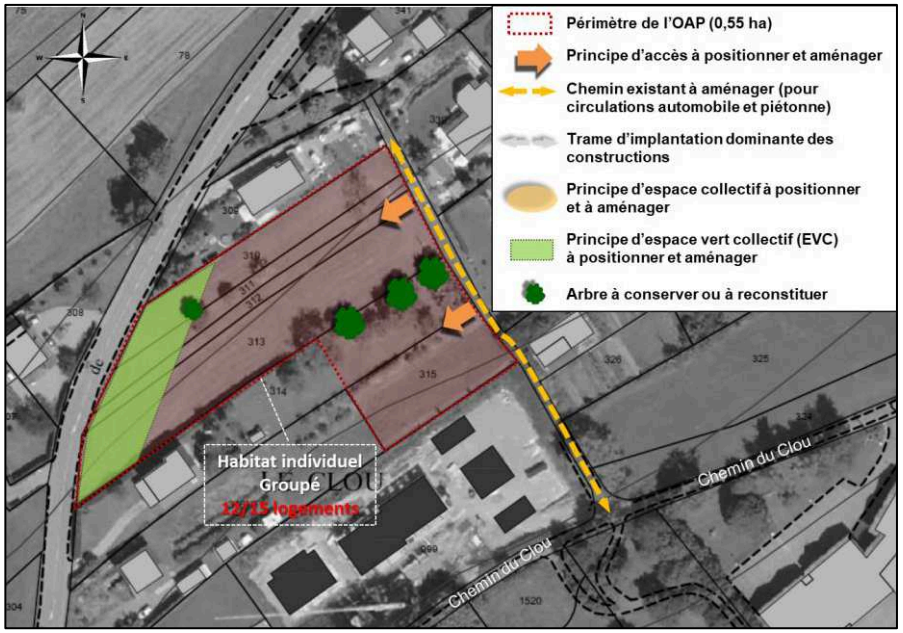
3 *Voir chapitre 2.5 ci-après.*

4 *Voir chapitre 2.5 ci-après.*

Exemples possibles d'aménagement des zones 2AUH (indicatifs).



Marinel Est.



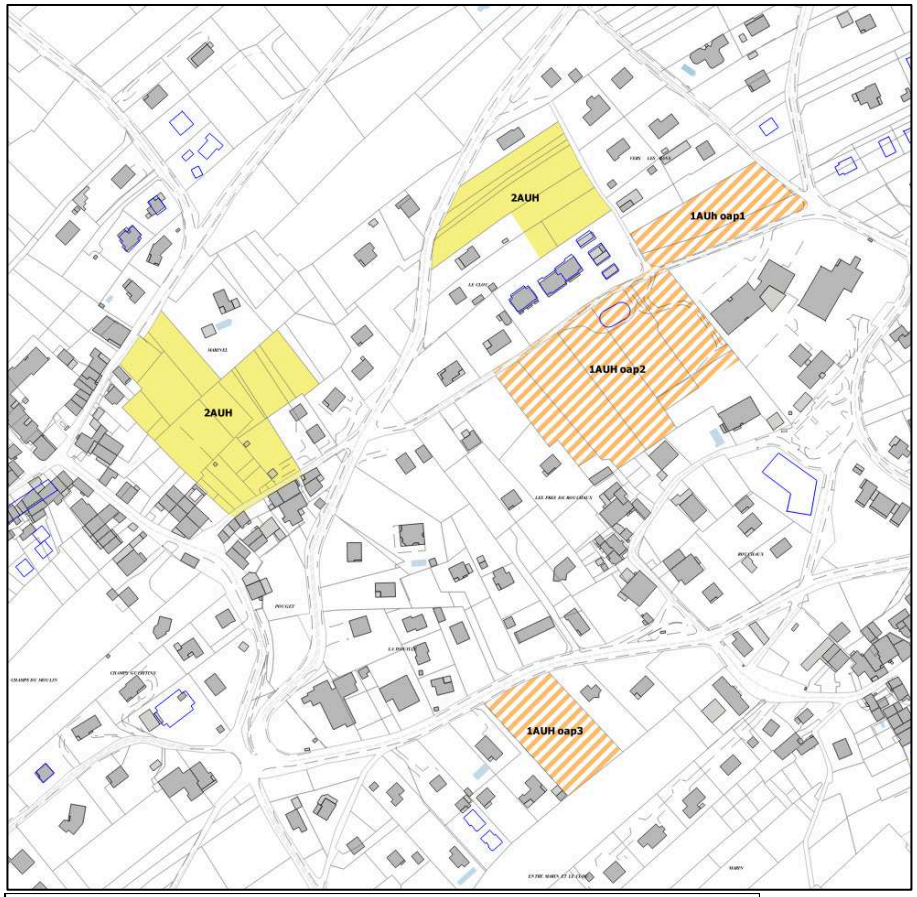
Le Clou.

- **Trois secteurs 1AUH** (1,96 ha), destinés à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

  Elle concerne trois secteurs faisant l'objet chacun d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), au sein de laquelle sont introduites des dispositions de nature à promouvoir en particulier, la diversification de l'offre en logements :

  - Le **secteur 1AUH-oap1 au lieu-dit « vers les Bans »** (parcelle communale), à vocation d'habitat intermédiaire (de type semi-collectif ou individuel groupé).
  - Le secteur 1AUH-oap2 au lieu-dit « les Prés de Rouchaux », à vocation d'habitat collectif et intermédiaire.
  - Le **secteur 1AUH-oap3 au lieu-dit « Marin Ouest »,** à vocation d'habitat intermédiaire (de type individuel groupé).

La présentation et la justification des OAP attachées à ces secteurs font l'objet du chapitre 2.5 ci-après.



ZONES NON URBANISEES, RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE

Zone à urbaniser à moyen terme.
(inconstructibles jusqu'à une modification ou une révision du P.L.U.)

2AUH - Habitat dominant.

Zones à urbaniser à court ou moyen terme.

1AUH-aop - Habitat de moyenne à faible densité .
Urbanisables sous conditions particulières, et dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone AGRICOLE[5]: A (348,7ha) :

La zone A concerne les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et viticoles.

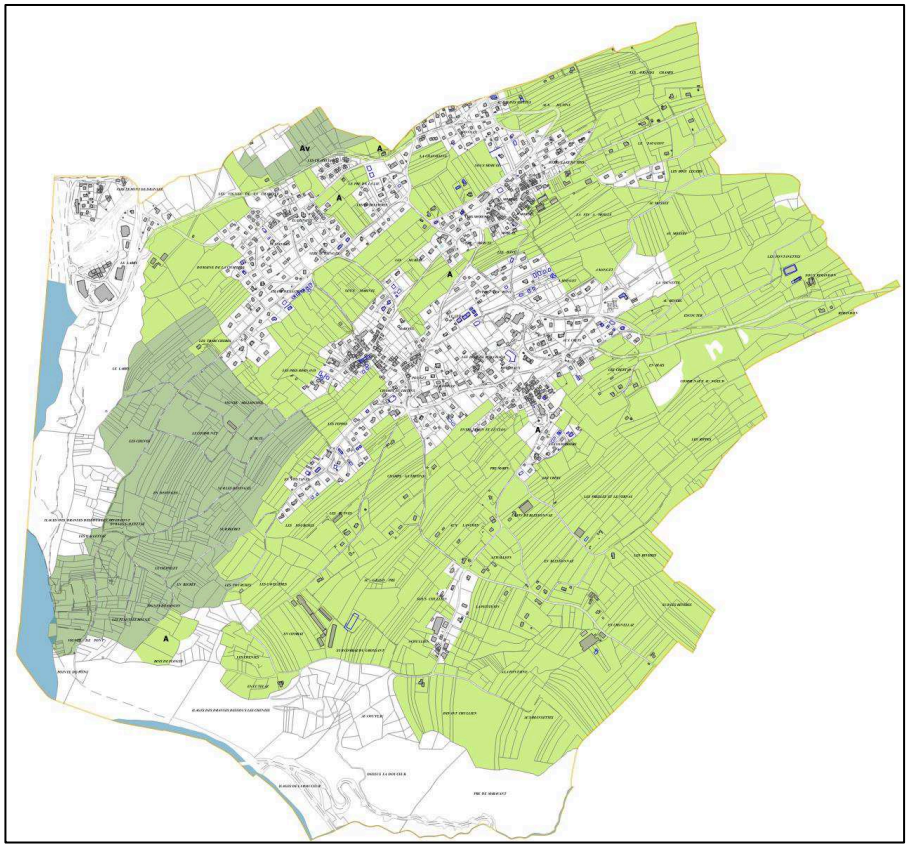
Ce classement importe d'autant plus, que la commune de MARIN est comprise dans les aires géographiques des IGP (Indication géographique Protégée) « Comtés Rhodaniens », « Emmental de Savoie », « Emmental français Est central », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie », « Tome de Savoie » et « Vin des Allobroges ».

Au sein de cette zone A, on distingue :

- **Le secteur Av** (sur plus de 60 ha, dont près de 16 ha sont actuellement plantés de vignes), à vocation plus spécifique d'exploitation viticole, correspondant à l'aire géographique de l'appellation d'Origine Protégée (OAP) « Vin de Savoie ».

  La délimitation des aires d'AOC est établie à partir de critères liés au milieu géographique (sol, orientation, altitude…), aux pratiques agricoles (méthode de fabrication, de vinification, histoire…), à l'adéquation entre l'environnement et le produit (exemples : cépage/sol, race/relief).

  Ces éléments font l'objet de travaux pour aboutir à un rapport de délimitation et un tracé cartographique parcellaire consultables à l'INAO pour toutes les appellations ; la protection et la défense de ces périmètres établis permettent le maintien d'une agriculture de qualité conjuguant produit (typicité)/savoir-faire (entretien de l'espace) /économie.[6]



[5] *Article R151-22 du Code de l'urbanisme : Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

[6] *Une modification de ces périmètres est du ressort de l'INAO (sur demande argumentée) ; mais une diminution de ces périmètres n'est pas recevable en l'état selon l'Institut National des Appellations d'origine (INAO), car les terrains concernés classés en appellation ne perdent pas en principe la totalité de leurs caractéristiques.*

- Trois Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil limitées (STECAL)[7] :

  - **STECAL N°1**[8] (1 935 m²), visant à la gestion du terrain familial de sédentarisation des gens du voyage, existant au-lieu-dit « le Rimandon ».

  - **STECAL N°2** (4 552 m² en secteur Av), visant au confortement des jardins familiaux (communaux) existants au lieu-dit « le Buis ».

    Ce STECAL répond à l'objectif II.1.3 du PADD visant à « *initier ou favoriser le développement d'activités et de pratiques écoresponsables et citoyennes* ».

    Il s'agit de permettre l'édification d'abris de jardin, à raison d'un abri par lot d'exploitation (actuellement 7 lots d'environ 700 m², qu'il est envisagé de diviser en deux, soit à terme 14 lopins), pour permettre le stockage des outils nécessaires à l'exploitation potagère, fruitière et florale des jardins familiaux.

    Ces abris, qui peuvent être accolés par deux, ne devront pas dépasser une surface de plancher de 5 m², avec une hauteur maximale de 3 m.

    Ce type d'usage du sol sur une surface qui demeure très limitée (et qui n'est pas plantée de vignes) ne remet pas en cause de manière définitive la vocation viticole du secteur dans lequel il se situe, compte-tenu de la réversibilité et du caractère aisément démontable des abris de jardin autorisés.

7 *Articles L.151-13 et R151-26 du CU.*

8 *Secteur Ngv au PLU antérieur.*

- **STECAL N°3** (1 563 m²), destiné à la construction d'un petit équipement d'intérêt collectif à vocation pédagogique en lien avec l'apiculture : un rucher-école, dont la surface de plancher ne devra pas dépasser 50 m², pour une hauteur maximale de 5 m.

  Ce STECAL répond plus particulièrement à l'objectif II.1.3 du PADD visant à « *initier ou favoriser le développement d'activités et de pratiques écoresponsables et citoyennes* ».

Comme son nom l'indique, le rucher-école est avant tout un outil pédagogique et d'apprentissage. Le projet est porté par une association de plus de 80 adhérents, fondée en 2003 (et siégeant à MARIN depuis 2015), qui regroupe des apiculteurs instructeurs aux compétences reconnues, qui souhaitent mettent leurs connaissances au service d'autres apiculteurs, débutants comme confirmés.

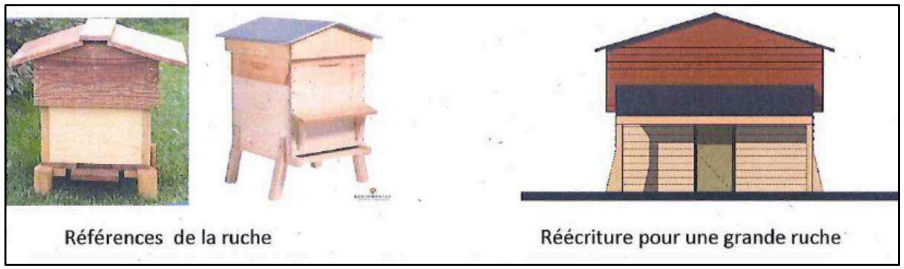
Le site d'implantation du rucher-école (1,4 ha au total, mis à disposition par la Mairie de MARIN), qui accueillera des ruches, mais également un verger pédagogique, se veut un lieu d'échanges et de partage d'expériences.

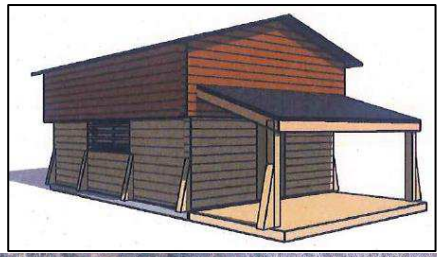
Le bâtiment autorisé dans l'emprise du STECAL permettra d'accueillir, les adhérents, les élèves, ainsi que le matériel apicole nécessaire dans de bonnes conditions, notamment lorsque les conditions météorologiques sont défavorables.

Des projets d'accueils et d'échanges avec des apiculteurs d'autres ruchers-écoles du département et de la Suisse voisine sont envisagés (qui seraient difficilement réalisables sans une salle adaptée sur place).

L'accueil des scolaires pour une sensibilisation à l'apiculture et à l'écologie sera également possible grâce à cette structure.

Le concept retenu pour le projet est d'édifier un bâtiment de style chalet, s'apparentant à une grande ruche.





Source : Jean-Paul LUGRIN, architecte, février 2017.

La zone NATURELLE[9]: N (110,8 ha) :

Elle concerne les espaces naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- Soit la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

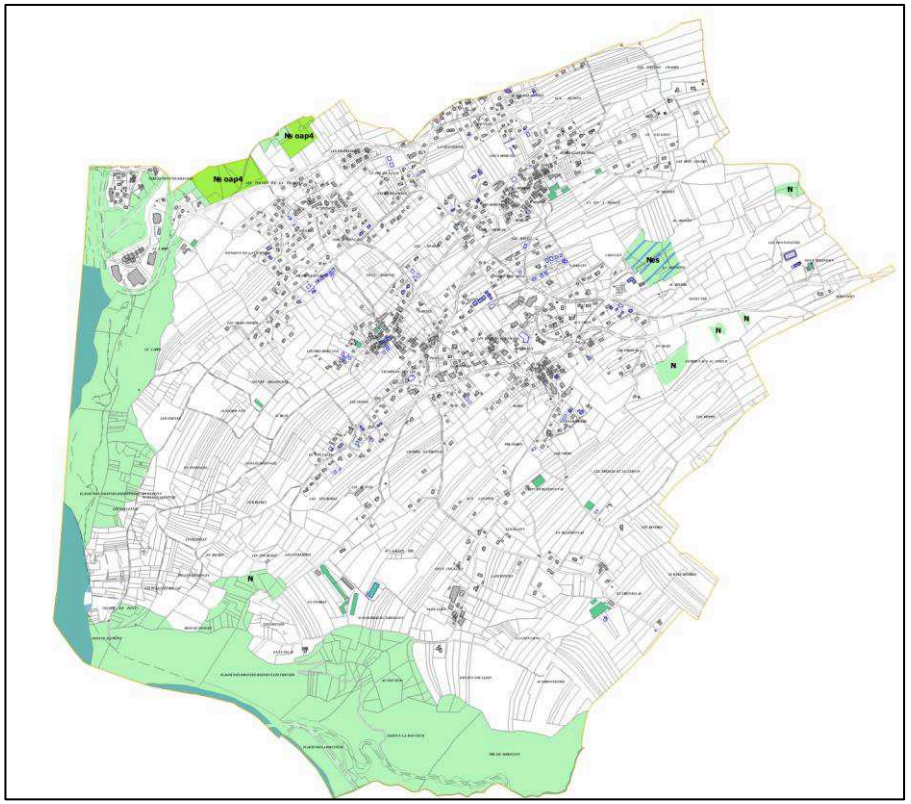
Au sein de cette zone N, on distingue :

- **Un secteur Ns-oap4,** visant la gestion et la poursuite de l'aménagement du secteur sportif existant au lieu-dit « Blonay-les Chapelle », dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement, confirmant la volonté d'aménagement et de paysagement validée dans le cadre de l'OA issue de la révision simplifiée N°2 (approuvée le 26 avril 2012, en sachant que :
  - Certains aménagements sont déjà réalisés, et doivent être pérennisés.
  - - La partie ouest du site, non encore aménagée, présente un état de friche préjudiciable à l'image du site.
- **Un secteur N-oap4,** associé au précédent, visant plus spécifiquement la préservation de la chapelle Saint-Etienne et de ses abords (verger, clos).

  La présentation et la justification de l'OAP attachée à ce secteur font l'objet du chapitre 2.5 ci-après.

- **Un secteur Nes,** visant le confortement du secteur d'équipements sportifs existant au lieu-dit « La Vignette », devant permettre notamment, la mise aux normes des terrains existants.

Une grande partie du secteur est aujourd'hui propriété foncière de la commune de MARIN, le reste ayant justifié le maintien de réserves foncières au PLU (emplacements réservés n°32 et 33).



[9] ***Article R151-24 du CU :*** *Les zones naturelles et forestières sont dites "zonesN ".*

2.3 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS FONCIERES ET AUTRES.

2.3.1 – Les emplacements réservés[1] :

Les emplacements réservés (ER), par la commune de MARIN, visent la réalisation ou l'aménagement de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, voire même, la restauration d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.

36 emplacements réservés sont délimités au règlement graphique (Pièce N° 3-2a) et repérés par un numéro. Leur destination, leur superficie et leur bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au plan.

Les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Cet "outil" de politique foncière fait bénéficier la collectivité concernée (en l'occurrence, la commune essentiellement), d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition. La collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables

Le Département sera consulté préalablement à l'aménagement des emplacements réservés qui jouxtent une route départementale.

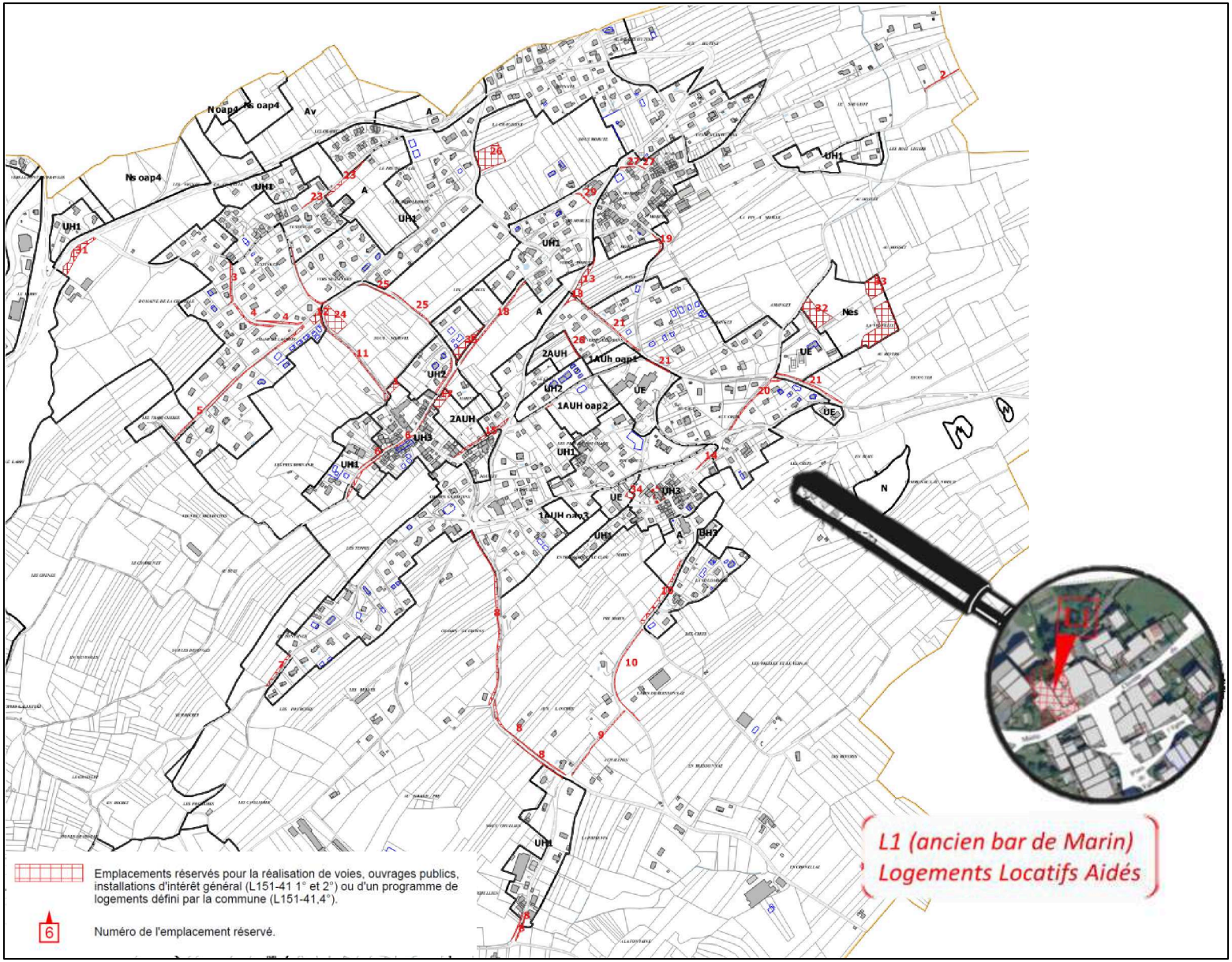
L'inscription d'emplacements réservés au PLU exprime une politique foncière volontariste de la commune, **répondant globalement à l'objectif I.3.4 du PADD, visant à "*Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires et adopter une politique foncière adaptée*"** (les sites d'équipements étant visés plus particulièrement).

Mais ils participent également à d'autres objectifs, qui sont rappelés ci-dessous : ▼

N° de l'ER	Destination	Objectifs du PADD auxquels ils répondent
1 / 12 / 34 / 35	Stationnements, Espaces publics	I.2.3 / I.4.4
3 à 11 / 13 à 23 / 25 / 27 à 29 / 31	Sécurisation / aménagement de voiries (dont trottoirs)	I.4.3
30	Sentier piéton et VTT	II.2.3
32 / 33	Espaces sportifs	I.3.2 / I.3.4
2 / 24 / 26	Gestion des eaux pluviales	III.3.1
L1[1]	Réalisation de logements aidés de Type P.L.U.S, au village de Marin (ancien café).	I.2.1

L'aménagement projeté de la route départementale N°32 (pour la sécurisation de l'accès au domaine de Blonay), inscrit en emplacement réservé depuis la révision simplifiée N°2 de 2012, a été confirmé par le Département[2] (dont il est bénéficiaire et dont il aura la charge de réalisation).

[1] *Article L151-41 du Code de l'urbanisme.*
[1] *Article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme*
[2] *Courriel du Pôle Routes de la DGA Infrastructures et Supports Techniques, en date du 27 avril 2017.*


Emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général (L151-41 1° et 2°) ou d'un programme de logements défini par la commune (L151-41,4°).
6
Numéro de l'emplacement réservé.
L1 (ancien bar de Marin)
Logements Locatifs Aidés

2.3.2 – Les périmètres de mixité sociale[3] :

Le règlement graphique délimite **deux secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, 20 % de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale** : En l'occurrence, il s'agira de logements locatifs aidés.

Ces périmètres couvrent :

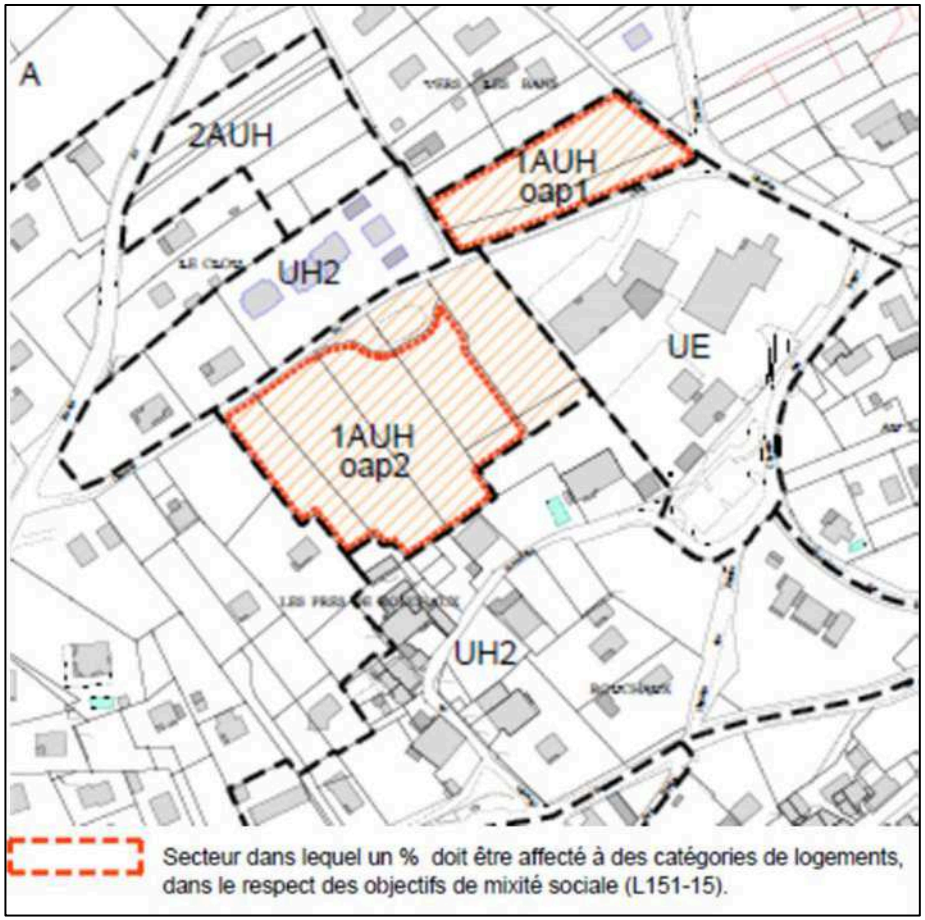
- Le secteur 1AUH-oap1 (propriété communale),
- La partie du secteur 1AUH-oap2 dédiée à l'habitat, …

reconnus comme lieux préférentiels de mixité sociale, dans le cadre des opérations d'habitat collectif et intermédiaire projetées (et précisées dans les OAP).

L'utilisation de l'outil foncier et réglementaire offert par l'article L151-15 du Code de l'urbanisme participe globalement à un enjeu de cohésion sociale et générationnelle à l'échelle départementale, communautaire et locale, et contribuent à la production de logements financièrement aidés, dont le déficit constaté est préjudiciable, non seulement pour la mixité sociale, mais aussi pour l'économie.

De façon plus précise, cette disposition particulière du PLU, avec l'emplacement réservé L1, **participe à l'objectif I.2.1 du PADD : "*Favoriser une diversification de l'habitat, sous formes d'opérations neuves ou de renouvellement urbain*",** facilitant le parcours résidentiel des ménages et une plus grande mixité sociale et générationnelle de la population, …

Ces outils offrent une réponse permettant la création de logements locatifs aidés dépassant les objectifs chiffrés du PLH.



[3] *Article L151-15 du Code de l'urbanisme.*

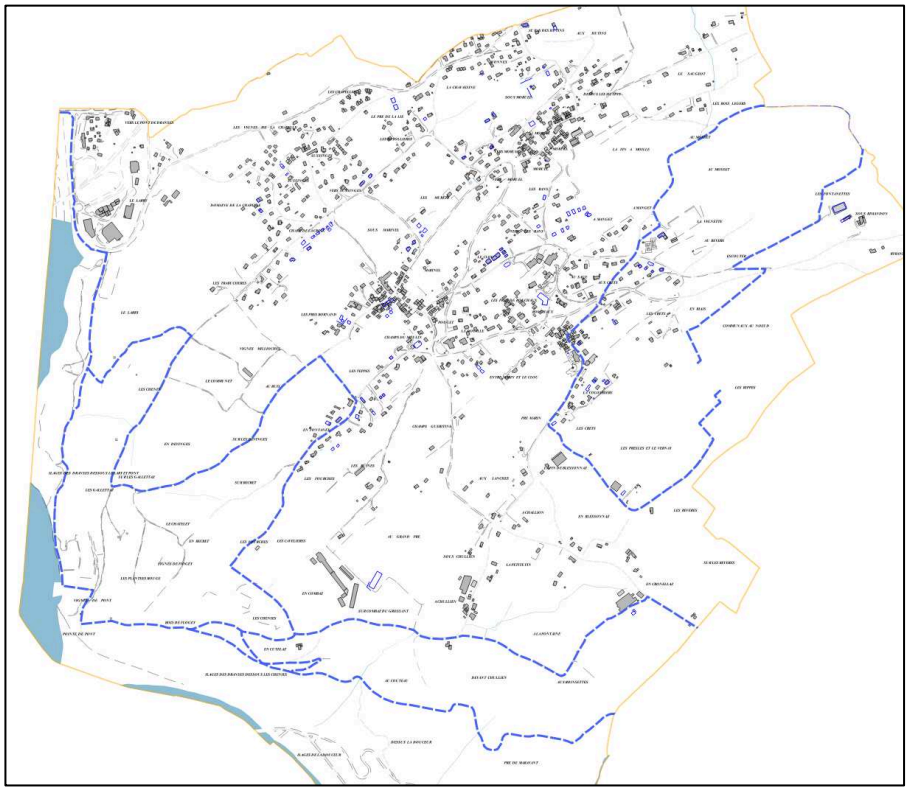
2.3.3 – Les sentiers piétonniers (et autres) à conserver [4] :

L'identification du réseau existant de sentiers et itinéraires de promenade (par les modes "doux"), **participe principalement à l'objectif II.2.3: du PADD** :

"*Poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte en milieu rural ou naturel, …*".

Il s'agit globalement d'organiser, tout en les "canalisant", l'ouverture au public et la fréquentation "respectueuse" de certains espaces agricoles, naturels et pastoraux (sites d'aménités et d'agrément), et en particulier, de faciliter l'accès aux autres espaces naturels et pastoraux, en termes de stationnement et de cheminements.

Cette identification participe également à la mise en œuvre du PDIPR[5] porté par le Département de Haute-Savoie.



Cheminements piétons à conserver (L151-38).

[4] *Article L151-38 du CU..*
[5] *PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.*

2.4 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

2.4.1 – Les bâtiments, sites et secteurs, à protéger ou à valoriser[1] :

Le règlement graphique du PLU identifie ou délimite (en zone UH, A/Av ou N), divers éléments du patrimoine naturel ou construit, dont la prise en compte et la réglementation au PLU se justifient par leur contribution à plusieurs objectifs du PADD (voir tableau ci-après).

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (et/ou d'un permis de démolir pour ce qui concerne le bâti identifié)

Ces éléments font l'objet par ailleurs d'orientations patrimoniales, exposées sous le chapitre 2.5 ci-après (pièce N°5-2).

LES BATIMENTS ET GROUPEMENTS BATIS RECONNUS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

Il s'agit des ensembles bâtis traditionnels, ainsi que d'éléments isolés de patrimoine bâti, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.

A ce titre, des règles particulières sont définies pour ces ensembles et ces éléments particuliers, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

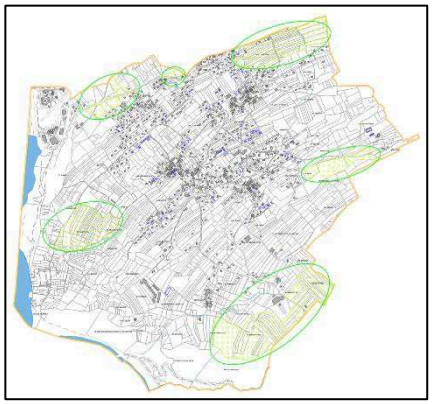
Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables au sein de la zone UH, tandis que les éléments isolés peuvent se situer en zones UH et A. Ils constituent autant de témoins de l'histoire rurale de MARIN, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel dans le paysage.

LES PLAGES AGRAIRES RECONNUES D'INTERET PAYSAGER :

Cette identification s'applique aux ensembles agraires significatifs, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable (suite à l'analyse paysagère) pour des motifs d'ordre esthétique principalement, car supports de points de vue encore dégagés, qu'ils soient proches ou lointains. ▼

Ces motifs justifient les contraintes réglementaires applicables, même aux occupations agricoles et viticoles, sans pour autant compromettre l'exploitation normale de terres.

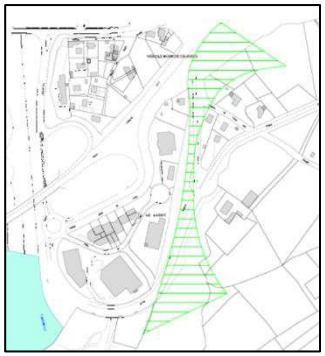
Cette reconnaissance concerne des ensembles agraires de dimensions variables situés en différents lieux de la commune, dont un en zone viticole, et un sur le plateau de Cornellaz (le plus significatif).



Les espaces naturels contribuant aux continuités écologiques désignés : **CORRIDORS ECOLOGIQUES** :

Un corridor a été identifié traversant la RD 32 entre le Larry et les Vignes de La Chapelle, …

qui a justifié le (re)classement des parcelles concernées en zone N. ▶



[1] *Articles L.119-19 et L.119-23 du CU.*

- Les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés : **SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE**.

  Au sein de ces secteurs :

  - **Les zones humides,** ainsi qualifiées au sens des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, désignées ci- : ZONES HUMIDES.
  - **Les rives des principaux cous d'eau,** correspondant à leurs "espaces de bon fonctionnement" (EBF).

- Les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet, verger, …), désignés : **TRAME VEGETALE**.

L'association de ces éléments forme un réseau "vert-bleu" se composant de l'interconnexion et de la relation fonctionnelle des composantes hydrographiques et végétales du territoire, formant des réseaux agri-environnementaux. Ils forment un écosystème fragile, car confrontés à des processus d'évolution : agriculture, infrastructure, urbanisation…

L'ensemble de ces milieux proches de l'état naturel constitue un ensemble "d'habitats-relais" (faunistiques), assurant la conservation et la diversité des espèces animales et végétales.

ESPACE OU ELEMENT OU MILIEU VISE PAR LES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CU, et faisant l'objet d'OAP "patrimoniales".	**Surface arrondie (hectares)**	**CLASSEMENT AU PLU**	**ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD AUXQUELS ILS PARTICIPENT**
BÂTI PATRIMONIAL (ensembles ou éléments isolés)		UH, A, N	III.1.3 Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux, et innovation dans la production bâtie contemporaine. III.2.2 Préserver et encourager la valorisation des éléments (bâtis) témoignant de l'histoire et de la culture de MARIN.
ESPACES D'INTERET PAYSAGER (plages agraires)	54 ha	A / Av	III.1.4 Assurer une protection adaptée des espaces agricoles d'intérêt paysager et/ou à valeur de coupure d'urbanisation. III.1.4 Préserver des points de vue (ou à voir), proches ou lointains, depuis les principaux axes de circulation et de perception (routiers ou piétonniers).
CORRIDORS ECOLOGIQUES	2 ha	N	III.1.2 Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique. III.3.3 Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux.
SECTEURS D'INTERËT ECOLOGIQUE	104 ha	N	
- Dont ZONES HUMIDES	66 ha	N	
TRAME VEGETALE	8 ha	UH / A / N	III.1.2 Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique. III.2.2 Préserver et encourager la valorisation des éléments témoignant de l'histoire et de la culture de MARIN, parmi lesquels des éléments particuliers du patrimoine végétal, tels que : vignes sur crosses (Hutains) et vergers traditionnels.
A Noter : ces espaces pouvant se superposer, leur surface respective n'est pas cumulable.			

2.4.2 – Les espaces boisés classés (EBC)[1] :

La plus grande partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère (également classés en zone N) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC), sur une surface totale d'environ 63 ha (soit 11,3 % du territoire communal ha).

Ils correspondent à la côtière boisée de la Dranse, au nord et à l'ouest du territoire communal.

Ce classement participe pour l'essentiel à l'objectif III.2.1 du PADD :

III.2.1 "*Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique*", …

Et notamment : "*Maintenir, voire renforcer la protection des milieux naturels à enjeux identifiés (comme réservoirs de biodiversité faune/flore), ainsi que des réseaux "vert/bleu", parmi lesquels, la couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves)*".

En cela, la protection des massifs boisés contribue, non seulement à la reconnaissance de leur intérêt sylvicole, mais également au maintien de la stabilité des terrains en pentes, et à la prévention des risques de mouvement de terrains et d'avalanches.

Ce classement a fait l'objet d'une attention particulière, dans la mesure où ses effets sont importants :

- le classement 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 exceptions prévues par l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises déclaration préalable prévue par le Code de l'urbanisme (et dans les conditions définies par arrêté préfectoral du 2 mai 2007).
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'article L.151-23), que la délimitation des Espaces Boisés Classés (à conserver) a été réexaminée, après une analyse des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- Ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- Ni la bonne exploitation du domaine agricole ou viticole et l'ouverture des paysages (pour ne pas pérenniser des situations d'enfrichement et de "descente" de la forêt) ;
- Ni un entretien adapté des zones humides, notamment en matière de déboisement (préconisation des services de l'Etat), ce qui a justifié le non classement de boisements dans leur emprise, et plus particulièrement, pour la réhabilitation de la zone humide des Roinsettes.

  Toutefois, les diverses protections mises en œuvre par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou écologiques sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe) ;
- Ni l'aménagement des routes, et surtout des routes départementales (préconisation du Département).
- Ni la gestion (par RTE) des lignes électriques à 63 kV traversant le territoire communal, afin de ne pas empêcher leur entretien, leur modification, leur élargissement ou leur mise en conformité (à la demande des services gestionnaires concernés) ;

[1] *Article L.113-1 du CU.*

Espaces Boisé Classé.

2.5 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).

2.5.1 – Nature et portée des OAP :

- Un PLU comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de façon obligatoire pour les zones AU ouvertes à l'urbanisation[1], mais à géométrie variable.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP / Pièce N°5 du PLU) "*comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".[2]

  En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment :

  - 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
  - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
  - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
  - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
  - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
  - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

- Sur le fond : Les OAP doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce N°2 du PLU).

  Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, …), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (principe de "non contrariété"), sauf pour mentions particulières présentées comme "indicatives" ou "non opposables".

  Une OAP ne saurait donc avoir légalement pour effet d'imposer une stricte "conformité" aux plans ou décisions auxquels il est applicable.

  Ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement, plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

- Les OAP de MARIN :

  En cohérence avec les orientations générales de son PADD, **le PLU de MARIN opte pour deux types d'OAP,** qui sont précisés ci-après :

  - Les OAP "SECTORIELLES" (Pièce N°5-1) : Orientations portant sur des secteurs à aménager, pour assurer le développement urbain et économique de la commune.
  - Les OAP "PATRIMONIALES" (Pièce N°5-2) : Actions ou opérations visant à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine construit.

  En outre, le PLU dote la commune d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser " (Pièce N°5-3).

[1] *Articles R. 151-6 du CU.*

[2] *Articles L.151-6 et L151-7 du CU.*

2.5.2 – Les orientations SECTORIELLES (Pièce N°5-1) :

Le PLU de MARIN détermine **quatre orientations sectorielles portant respectivement sur :**

- Trois secteurs non urbanisés à aménager (classés 1AUH-oap1 / oap2 / oap4).

  Ces secteurs ont tous une vocation dominante d'habitat de moyenne densité, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

  Cette vocation, ainsi que la perspective d'une urbanisation à court ou moyen terme, ont justifié le classement de ces secteurs en zone AUH.

- Un secteur sportif pour partie équipé, dont l'aménagement projeté en 2012 (à l'occasion de la révision simplifiée N°2 du PLU), est à achever (et classé pour ce faire en secteurs N-oap-4 et Ns-oap4).

Ces orientations ont été conçues en complémentarité avec le règlement écrit du PLU, mais ont contribué à l'alléger sur certains articles.

On se reportera à la lecture de la pièce N°5-1qui expose (pour chaque secteur) :

- Les objectifs d'aménagement.
- Les principes d'aménagement (assortis d'un schéma d'aménagement), précisant pour chaque secteur :
  - Les principes d'accès et de desserte.
  - La destination des secteurs.
  - Les formes urbaines et la typologie d'habitat.
  - Les espaces collectifs et de stationnement.

- <u>Pour les secteurs 1AUH</u> : Le programme de construction, indiquant un nombre minimal / maximal, ou une densité de moyenne de logements à l'hectare, ainsi que leur répartition préconisée, comme indicateurs de la capacité du secteur et des typologies souhaitées de l'habitat.

  Les principes écrits sont assortis :
  - D'un schéma d'aménagement, à caractère opposable, précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
  - D'une ou plusieurs "images possibles", à caractère non opposable.

Ces orientations n'ont pas vocation à se substituer au règlement écrit du PLU (pièce N°3-1), mais elles s'articulent avec celui-ci, et confortent une valorisation de la planification par le projet, et pas uniquement par la règle écrite.

Ces orientations ont été établies dans le respect des orientations générales du PADD.[3] A la réalisation desquelles elles participent.

Le tableau ci-après décrit l'état initial de chaque secteur et précise les orientations du PADD auxquelles participe leur urbanisation et/ou leur aménagement.

Ces OAP sont également cohérentes avec l'avant-projet de PADD révisé du SCoT, débattu le 24 octobre 2016, en matière:

- de structuration du territoire (Orientation 7),
- de mixité de l'habitat et du logement (Orientation 11)
- et de poursuite des tendances actuelles en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

[3] *Article R.151-2 du CU :"Le rapport de présentation comporte les justifications de :*
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

SECTEUR D'OAP			OBJECTIFS DU PADD AUXQUELS ILS PARTICIPENT
N°	**SURFACE (en hectares) LOCALISATION CLASSEMENT AU PLU**	**ETAT INITIAL**	
1	- Vers les Bans : 0,37 ha. Au nord et à l'aval du secteur des écoles et de la salle polyvalente, positionné à l'angle : • du chemin du Clou (limite sud), et • du chemin du Stade (limite Est), raccordé à la RD 32 (plus au Nord). - Classé : 1AUH-oap1.	- Parcelles communales. - **Perception principale :** rapprochée depuis le chemin du Clou et le chemin du Stade (limite Est).Le site offre un point de vue sur le lac (fragmenté par la végétation et l'habitat existants en limite nord). - **Caractère :** Agraire (prairie). - **Environnement immédiat :** Espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine : • Habitat résidentiel côtés Nord et Est. • Habitat collectif côté Ouest. • Equipements côté Sud et à l'amont (école, salle polyvalente).	- **I.1 :** Conforter les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin, Marinel et Moruel … • Y poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future. • Y favoriser (de façon préférentielle) la mixité des fonctions et le développement des commerces et services à la population. - **I.2 :** Conforter le Chef-lieu de MARIN dans son "caractère bicéphale" (centre historique & Rouchaux), … • Y favoriser une diversification de l'habitat, … • Pôle aval : Poursuivre le développement des équipements et des espaces publics sur une partie du site de Rouchaux réservée à cet effet, en extension ouest du pôle scolaire et d'animation existant : Extension du groupe scolaire (2 classes supplémentaires, cours) et de l'aire de jeux de la garderie, … - **III.1 :** Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN : • Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace. • Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines, à traduire principalement dans des OAP. • Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux, et innovation dans la production bâtie contemporaine.
2	- Les Prés de Rouchaux : 1,22 ha. Au nord-est et à l'aval du hameau de Rouchaux, en continuité ouest des équipements scolaires, et accessible depuis le chemin du Clou (côté nord et aval). - Classé : 1AUH-oap2.	- **Perception principale :** partielle depuis le chemin du Clou (à l'aval), surmonté d'un talus arboré. - **Caractère :** Principalement agraire (prairies) et ponctuellement arboré. - **Environnement immédiat :** Espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine : • Habitat collectif côté Nord (à l'aval). • Equipements côté Est à l'amont • (école, salle polyvalente). • Habitat résidentiel et hameau ancien de Rouchaux côtés Sud / Sud-est (à l'amont).	

SECTEUR D'OAP			OBJECTIFS DU PADD AUXQUELS ILS PARTICIPENT
N°	**SURFACE (en hectares) LOCALISATION CLASSEMENT AU PLU**	**ETAT INITIAL**	
3	- Marin Ouest : 0,37 ha. A l'ouest et à l'aval du village ancien de Marin. Le site borde la RD 32 côté sud, et fait face à l'ancienne Mairie. - Classé : 1AUH-oap3.	- **Perception principale :** Depuis la RD 32, qui borde le secteur en limite nord et avale. Dans le sens de la montée depuis la RD 32, le secteur offre un point de vue sur le clocher de l'Eglise. - **Caractère :** Principalement agraire (prairie pâturée par des chevaux), ponctuellement arborée de fruitiers. Le site présente une déclivité orientée sud-est (partie haute) / nord-ouest (partie basse, au niveau de la RD 32). **Environnement immédiat :** Espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine. • Bâti résidentiel (individuel), de part et d'autre (le long de la RD 32). • Espace agraire au Sud et à l'amont.	Mêmes objectifs que pour les OAP 1 et 2.

SECTEUR D'OAP			
N°	**SURFACE (en hectares) LOCALISATION CLASSEMENT AU PLU**	**ETAT INITIAL**	**OBJECTIFS DU PADD AUXQUELS ILS PARTICIPENT**
4	- Blonay-les Chapelles : 4,42 ha. En limite avec la commune de Publier avec laquelle elle se partage le domaine historique de Blonay : • Au sud d'une côtière boisée fortement pentue (à laquelle il est adossé) reconnue comme coupure d'urbanisation (par le projet de SCoT du Chablais, au titre de la loi Littoral) : cette côtière sépare le domaine, et son château en promontoire, de la plaine littoral d'Amphion. • Sur le rebord d'un plateau agricole et viticole de MARIN. - Classé : N-oap4 / Ns-oap4.	- **Perceptions principale :** Très forte depuis la RD 32, qui surplombe le secteur (séquence routière relativement longue, surtout dans le sens de la descente). - **Relief :** site en pente douce, orienté vers le lac, qui vient se caler sur la limite boisée du coteau, véritable démarcation dans le relief, entre la plaine littorale et le plateau. - Caractère : • La partie Est du site est aujourd'hui aménagée avec deux terrains de football en herbe, • Tandis que la partie Ouest, non encore aménagée, ni entretenue est gagnée par l'enfrichement des dépôts de terre végétale. -	**I.3.3 :** Pérenniser le site de Blonay-Les Chapelles dans sa vocation d'équipement sportif structurant à l'échelle intercommunale, et permettre l'achèvement de son aménagement (pouvant être élargie à une vocation touristique ou de loisirs respectueuse des sensibilités paysagères et patrimoniales du site).

2.5.3 – Les orientations PATRIMONIALES :

Les orientations dites "patrimoniales" font l'objet la partie N°5-2 du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°5).

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme, elles visent à "*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine* […]".[1]

Dans l'esprit, ces orientations patrimoniales se présentent comme "un encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage ; mais elles n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Ces orientations ont été motivées par le nombre et la diversité des sensibilités paysagères et environnementales en présence sur le territoire de MARIN, et par la volonté d'exprimer des orientations ne pouvant relever du règlement écrit du PLU (pièce N°3-1), car relevant d'un niveau et d'une portée différents.

Ces orientations ont été établies dans le respect des orientations générales du PADD, et plus particulièrement de son axe III : "*Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité*".

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement écrit (pièce N°3-1), au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, principalement

Tout comme les OAP sectorielles, **l'expression des OAP patrimoniales est à la fois graphique et littérale**.

Chaque espace, élément ou ensemble d'éléments identifié sur la cartographie renvoie à une ou plusieurs "fiches-actions" couvrant un champ thématique élargi.

Certains espaces ou certaines thématiques font l'objet de fiches-actions, sans repérages cartographiques.

N° DE LA FICHE-ACTION	SECTEUR, ESPACE OU ELEMENT CONCERNE	*Contenu de l'orientation*	Réponse au PADD
FICHE ACTION 1	**Secteurs de sensibilité écologique / TRAME VERTE ET BLEUE à protéger ou restaurer …**	*Textes + Cartes*	**III.2.1**
1.1	Zones humides / cours d'eau.		
1.2	Corridors écologiques / réservoirs de biodiversité / Espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité identifiés.		
FICHE ACTION 2	**SECTEUR D'INTERET PAYSAGER ET ECOLOGIQUE à préserver et valoriser …**	*Texte + Carte*	**II.1.4 III.1.4 III.2.1**
2.1	Plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles		
2.2	Armature végétale		
FICHE ACTION 3	**CADRE BÂTI ET ABORDS, à maîtriser et valoriser …**		
3.1	Nature en milieu urbain	*Texte*	**III.2.1**
3.2	Patrimoine bâti et abords	*Texte + Carte*	**III.2.2**
3.3	Construction neuve et abords (zones U & 1AU)	*Texte*	**III.1.2 III.1.3**
3.4	Constructions agricoles et abords (zone A)	*Texte*	**III.1.3**

On précisera que les orientations figurant sous les fiches-actions 3.1 à 3.4 s'appliquent également pour partie aux zones UH et 1AUH (ces dernières faisant également l'objet d'orientations sectorielles : pièce N°5-1).

[1] *Article L. 157-7 du CU.*

2.5.4 – L'ECHEANCIER PREVISIONNEL d'ouverture à l'urbanisation des zones AU :

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment :

"*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*"

Cet affichage offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, …) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, voire déjà programmés ;

L'échéancier proposé concerne les zones 1AUH et 2AUH du PLU (dont le classement a été motivé et justifié ci-avant), et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, **cet échéancier reste "prévisionnel"** (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

En effet, seule la zone 1AUH-oap1 bénéficie d'une maîtrise foncière communale.

Cet échéancier a été déterminé selon **trois "termes" possibles,** s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans).

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 3 et 6 ans.
- Le long terme, pouvant se situer entre 6 et 10 ans

Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de l'une des zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).
- Que la programmation de l'extension ou de la réalisation de certains réseaux pourrait évoluer.

Cet échéancier prévisionnel est établi comme suit

ZONES A URBANISER	SURFACES (en hectares)	TERME PREVISIONNEL		
		COURT (0/3 ans)	MOYEN (3/6 ans)	LONG (6 ans ou plus)
1AUH-oap1 « Vers les Bans »	0,37 ha	X		
1AUH-oap2 « Les Prés de Rouchaux »	1,22 ha		X	
1AUH-oap3 « Marin Ouest	0,37 ha	X		
2AUH « le Clou »	0,55 ha			X
2AUH « Marinel Est »	0,97 ha			X
TOTAL	3, 48 ha			

Ce volet "programmation" des OAP, participe à l'objectif III.1 du PADD visant à "*Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN*",

en confortant le volet spatialisé des orientations sectorielles, par une dimension également temporelle.

2.6 JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES.[1]

2.6.1 – Attendus préalables :

Le règlement écrit constitue la pièce N°3-1 du PLU.

S'il est une pièce obligatoire du PLU, chacun de ses articles demeure en principe facultatif[1], et notamment ceux portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Dans ce cadre, la commune de MARIN a opté **pour une composition "à la carte"** de son règlement écrit, avec :

- Sur le fond : la réglementation d'une majorité des articles du règlement, se justifiant par la mise en œuvre des orientations du PADD, et permettant de mieux intégrant les nouveaux enjeux de l'urbanisme :
  - le projet : considérer la règle comme un moyen et non une finalité,
  - l'intensification : construire la ville sur elle-même,
  - la mixité : favoriser une meilleure cohabitation des usages,
  - le cadre de vie : promouvoir une qualité urbaine,
  - l'environnement : favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale.
- Sur la forme : Le choix d'une structuration simplifiée et clarifiée[2], comportant des articles plus nombreux, mais plus courts, et une numérotation moins confuse.

  La nomenclature qui était utilisée par la plupart des PLU découlait d'un héritage de la nomenclature imposée aux POS (à l'article A 123-2 du code de l'urbanisme). Cette nomenclature ne s'est jamais juridiquement imposée au PLU et s'avère obsolète aujourd'hui.

Ainsi, la nomenclature proposée pour le PLU de MARIN s'articule autour de **trois thèmes, guidés par la mise en œuvre d'une démarche de projet, et reposant sur trois questions** :

Où puis-je construire ?		
Thème 1	I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	
	Destinations et sous-destinations, usage, natures d'activités et mixité	R.151-27 à R.151-38
Comment j'insère ma construction dans son environnement ?		
Thème 2	II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
	Volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement	R.151-39 à R.151-46
Comment je m'y raccorde ?		
Thème 3	III- Équipement et réseaux	
	Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	R.151-47 à R.151-50

Cette structure s'inspire de la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L151-8 à L151-42 du Code de l'urbanisme).

---

[1] ***Article R.151-2 du CU :*** *"Le rapport de présentation comporte les justifications de :*
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

[1] ***Article R.157-8 du CU,*** *sauf, les règles de hauteur, implantation, densité pour les STECAL et les extensions et annexes aux habitations existantes en zone A et N.*

[2] *Par rapport à l'ancienne structure réglementaire des POS et PLU, utilisée avant le décret du 29 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016.*

2.6.2 – Le choix des règles écrites :

Le PLU révisé de MARIN, propose donc un règlement écrit structuré autour de trois chapitres et huit articles (tableau ci-contre).

On précisera que, dans le contexte propre de la commune :

- **Certains articles ne sont pas réglementés,** tels que les articles 4-4 et 8-6 (étant précisé qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).
- L'article 1 liste les destinations et sous-destinations de constructions, ainsi que les activités et usages des sols qui sont, soit interdits (article 1-1), soit soumis à des conditions particulières (article 1-2).

  Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite, ni soumise à conditions particulière, est autorisée implicitement et sans conditions particulières (dans le respect article 2 à 8 du règlement).

  Les destinations et sous-destinations de constructions peuvent être utilisées pour différencier les règles au sein du règlement du PLU[3].

  Sans entrer dans le détail de ces deux articles par zone, on précisera que :

  - Les interdictions mentionnées (article 1-1) visent à éviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, mais aussi parfois, de l'environnement ou du paysage.
  - Les limitations (conditions particulières) mentionnées (article 1-2) visent à conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, qui ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités potentiellement nuisantes,

Ceci tout en :

- Prévoyant une certaine mixité des fonctions habitat / activités / équipements, qui soit à l'échelle du cadre rural de MARIN et de son statut de "village", dans l'armature urbaine du Chablais (objectifs I.1.2, I.2 et II.33 du PADD).
- Éviter, (ou conditionner) l'implantation d'activités nuisantes (ou à risques technologiques) à proximité des lieux d'habitat (objectif II.3.2 du PADD).

[3] *Articles R. 151-27 à R. 151-29 du CU.*

Nomenclature retenue pour le règlement écrit de MARIN :

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
Article 1	**Interdiction et limitation** de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
	1-1	Sont interdits …
	1-2	Sont soumis à conditions particulières …
Article 2	**Mixité fonctionnelle et sociale**	
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article 3	**Volumétrie et implantation** des constructions *… et règles alternatives éventuelles*	
	3-1	Emprise au sol (CES)
	3-2	Hauteur maximale ou minimale
	3-3	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
	3-4	Implantation par rapport aux limites séparatives
	3-5	Implantation sur une même propriété
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article 4	**Qualité** urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *… et règles alternatives éventuelles*	
	4-1	Aspect des façades
	4-2	Aspect des toitures
	4-3	Clôtures
	4-4	Performances énergétiques et environnementales des constructions
Article 5	**Traitement environnemental et paysager** des espaces non bâtis et abords des constructions *… et règles alternatives éventuelles*	
	5-1	Espaces verts
	5-2	Plantations
	5-3	Gestion de la pente
	5-4	Espaces perméables
Article 6	**Stationnement**	
	6-1	Stationnement des véhicules automobiles
	6-2	Stationnement des vélos
CHAPITRE III : Equipements et réseaux		
Article 7	**Accès et voirie**	
	7-1	Les accès
	7-2	La voirie
Article 8	**Desserte par les réseaux**	
	8-1	Alimentation en eau potable
	8-2	Assainissement des eaux usées
	8-3	Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement
	8-4	Électricité, téléphone et télédistribution
	8-5	Collecte des déchets
	8-6	Infrastructures et réseaux de communication électroniques

- **Les articles 8-1 à 8-3 et 8-5 sur la desserte par les réseaux** renvoient aux préconisations figurant dans les annexes sanitaires du PLU, qui visent principalement :
  - La salubrité publique, et l'égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Déchets ménagers.
  - Les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics (pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes).
  - L'application du zonage d'assainissement collectif et non collectif.
  - La gestion de l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols.
- **Le règlement propose quelques règles "alternatives"**[4], consistant à prévoir, à côté des règles générales, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est définie. Il s'agit par ce moyen, de permettre une application circonstanciée au contexte propre de MARIN, et à certaines constructions ou à certaines destinations.

  Plus fréquemment, le règlement prévoit **des dérogations, c'est-à-dire des cas dans lesquels la règle générale ne s'applique pas**, notamment pour certains usages particuliers, pour des constructions existantes et/ou les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **Le règlement ne propose pas de règle exclusivement graphique**.[5]

  Les schémas (interprétatifs) figurant en annexe du règlement écrit sont destinés à faciliter la compréhension et l'application de certaines règles, mais n'ont pas de valeur opposable, et ne peuvent se substituer aux règles écrites.

La définition retenue pour certains termes[6] du règlement est celle du lexique national de l'urbanisme, paru en juin 2017.

[4] *Possibilité prévue par l'article R.151-13 du CU.*
[5] *Comme le propose l'article R.151-11 du CU.*

[6] *Termes définis par le lexique national d'urbanisme : Annexe / Bâtiment / Construction / Construction existante / Emprise au sol / Extension / Façade / Gabarit / Hauteur / Limites séparatives / Local accessoire / Voies ou emprises publiques.*

2.6.3 – Justification des règles :

Le tableau ci-après (qui n'a pas vocation à reprendre l'intégralité du règlement écrit) justifie des principales règles proposées, et de leur articulation avec le PADD et les OAP.

Chaque article réglementé participe à la mise en œuvre de un ou plusieurs objectifs du PADD.

Les dispositions des articles 4 et 5 (portant respectivement sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions), s'articulent plus particulièrement avec les OAP patrimoniales.

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
2	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	UHv	UHh	UHhl	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
		▼	▼	NR	9 m. et RDC ou RDCS +1+C		Non réglementé
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : ↳ ***I.2.1 :*** *Poursuivre la diversification du parc de logements, facilitant le parcours résidentiel des ménages et une plus grande mixité sociale et générationnelle de la population.*	Mixité sociale	Toute opération d'habitat de 8 logements et plus doit affecter un minimum de 20% de ses logements à des catégories socialement aidées (le nombre de logements socialement aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur.			Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme : au moins 20 % du programme de logements réalisés doit être affecté à des logements locatifs aidés (le nombre de logements socialement aidés obtenu doit être arrondi au chiffre supérieur).		

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-1	EMPRISE AU SOL	UH3	UH2	UH1	1AUH-oap1	1AUH-oap2	1AUH-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Gérer de façon adaptée et différentiée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.* • *Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densification, tout en optimisant l'occupation du sol.*	CES maximal	0,50	0,30	0,20	0,30	0,30	0,30
	Dérogations ou règles alternatives	*CES non applicable dans les cas suivants :* - *constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,* - *(en UH) Dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural,* - *(en UH) En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen,* - *au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, en cas de reconstruction ou d'extension de celles existantes dépassant déjà le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé.*					
• *Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différentié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.* ↳ ***I.1.1 :*** *Poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future dans un "triangle" constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin Chef-lieu, Marinel et Moruel. …* ↳ ***III.1.1 :*** *Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace.*							

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-2	HAUTEUR	UH3	UH2	UH1	1AUH-oap1	1AUH-oap2	1AUH-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densification.* • *Un élément important de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : au faîtage ou à l'acrotère) et/ou en nombre de niveaux (rez de chaussée ou rez de chaussée surélevé + X niveaux + comble (C) ou attique et toiture plate végétalisée).*	Hauteur maximale	13 m. et RDC ou RDCS+2+C	10 m. et RDC ou RDCS +1+C	8 m. et RDC ou RDCS +1+C	11 m. et RDC/ RDCS + 1+C	13 m. et RDC/ RDCS + 2+C	8 m. et RDC/ RDCS + 1+C
	Dérogations ou règles alternatives	*Hauteur maximale non applicable dans les cas suivants :* - *Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,* - *(en UH) dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural,* - *(en UH) en cas de construction en "dent creuse" (schéma n°1),* - *En cas de construction édifiée en limite de propriété et mitoyenne : (schéma n°2).*					
↳ ***I.1.1 :*** *Poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future dans un "triangle" constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin Chef-lieu, Marinel et Moruel. …* ↳ ***III.1.1 :*** *Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace.* ↳ ***III.1.3 :*** *Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance pour partie encore rurale de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords…).*							

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-3	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	UH3	UH2	UH1	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.* • *Reculs particuliers par rapport aux routes départementales tels que préconisés par l'autorité gestionnaire (Conseil Départemental).* • *Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, carrefour, place), et encourager la densification urbaine.*	Recul minimum (en agglomération)	3 m	5 m		3 m	5 m	5 m
	Dérogations ou règles alternatives	- *Reculs minimum hors Agglomération :* • *Au moins 25 m par rapport à l'axe des RD N° 1005, N° 902, N° 32 (pour son tronçon classé Sn3), et N° 61 du bas (classé Sn3),* • *Au moins18 m par rapport à l'axe des autres RD.* • *Adaptation possible (jusqu'à 12 m de l'axe) suivant contexte topographique, ou modification des limites de l'agglomération, et notamment en cas d'extension d'une construction existante.* - *Implantation jusqu'à 1 m admise dans les cas suivants :* • *stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,* • *annexes accolées, ou non, si leur hauteur maximum et la longueur de la façade bordant le domaine public ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (schéma n°5).* • *ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m, m par rapport au terrain naturel ou existant.* - *Implantation admise jusqu'en limite (débords de toiture pris en compte), dans les cas suivants :* • *Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.* • *(en UH) Extension des constructions existantes dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural (si déjà implantés en limite).* • *(en UH) construction en "dent creuse" : implantation dans l'alignement : (schéma n°6-a).* - *Piscines : recul minimum de 3 m.*					
↳ ***III.3.1 :*** *Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances … Et notamment : Optimiser et sécuriser la desserte de l'urbanisation le long des voies structurantes (réglementation des accès et des reculs, …).* ↳ ***III.1.2 :*** *Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines.*							

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-4	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	UH3	UH2	UH1	1AUH-oap1	1AUH-oap2	1AUH-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.* • *Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, carrefour, place).* • *Encourager la densification urbaine.*	Recul minimum	D ≥ h/3 et au moins 3 m	4 m		4 m		
	Dérogations ou règles alternatives	- *Recul admis jusqu'à 1 m de la limite séparative (débords de toiture pris en compte), dans les cas suivants :* • *Annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (schéma n°8).* • *Annexes non accolées, dont la hauteur maximum n'excède pas 3,50 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 (voir schéma n°9).* • *Ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.* - *Implantation admise jusqu'en limite séparative (débords de toiture pris en compte), dans les cas suivants :* • *(en UH) réfection, reconstruction ou extension des constructions existantes dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural (si déjà implantés en limite).* • *constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.* • *mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,* • *projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.* • *(en UH) construction en "dent creuse" : implantation dans l'alignement (schéma n°10).*					

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-5	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE	UH3	UH2	UH1	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Organiser l'implantation entre constructions sur une même propriété, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.* • *Encourager la densification urbaine.*	*Recul minimum entre deux constructions*	Non réglementée		8 m	Non réglementée (compatibilité avec l'OAP de chaque secteur)		
	Dérogations ou règles alternatives	- *Recul non applicable en cas de constructions mitoyennes.*					
↳ ***I.1.1 :*** *Poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future dans un "triangle" constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin Chef-lieu, Marinel et Moruel. …* ↳ ***III.1.1 :*** *Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace.* ↳ ***III.1.3 :*** *Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance pour partie encore rurale de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords…).*							

Articles	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
4	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	UH3	UH2	UHh1	1AUH-oap1	1AUH-oap2	1AUH-oap3

Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) :

- *Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et leurs abords) et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).*
- *Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, etc …).*
- *Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres délimités).*

↳ ***III.1 :*** *Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN. Et en particulier :*

↳ ***III.1.3 :*** *Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance pour partie encore rurale de la commune … Mais aussi :*

Mieux encadrer la réhabilitation et le changement (éventuel) de destination des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial.

↳ ***III.2.2 :*** *Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture de MARIN.*

- Se reporter à l'OAP Patrimoniale.
- *Dispositions non applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.*

4-1 Façades

- Les façades des constructions dans leur modénature, leurs matériaux et leurs teintes doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale sans pour autant la copier.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- En zone UH3et dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : La minéralité des façades doit être dominante par rapport à l'emploi du bois. En tout état de cause, les constructions et annexes en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, y sont interdites.
- L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.
- L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

4-2 Toitures

- Pente des toitures à pan supérieure ou égale à 40 % %.
- Pentes inférieures admises, dans les cas suivants :
  - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure ou supérieure,
  - annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, …
- Toitures à un seul pan interdites, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal.
- Toitures terrasses, plates ou à faibles pentes autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions considérées, exclusivement comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant, ou être végétalisées.
- Teinte des toitures à pan : adaptée à celle dominante des toitures environnantes, et de teinte brun-rouge à brun-foncé.
- Emploi du bac acier, du cuivre, du zinc patiné autorisé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture doivent respecter la pente générale du toit et avoir un aspect non réfléchissant.

Dérogations ou règles alternatives

- *Dispositions non applicables :*
  - *aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine,*
  - *aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.*
  - *(en UH) aux constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.*

4-3 Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- Elles doivent être constituées de grilles ou grillage, ou d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- Si un ouvrage de soutènement implanté en limite des emprises du domaine public constitue le support d'une clôture, la hauteur maximum de cette clôture ne peut excéder 1 m.
- Est interdit tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les brise-vue, les palplanches, les toiles ou films plastiques.
- Si pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra dépasser une hauteur de 0,60 m.

Dérogations ou règles alternatives

- *Dispositions non applicables :*
  - *aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,*
  - *(en UH) aux constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural. Toutefois, les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.*

<table>
<tr><th>Article</th><th colspan="2">ZONES</th><th colspan="3">URBAINES (U)</th><th colspan="3">A URBANISER (AU)</th></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</td><td>UH3</td><td>UH2</td><td>UH1</td><td>1AUH-oap1</td><td>1AUH-oap2</td><td>1AUH-oap3</td></tr>
<tr><td rowspan="3"><u>Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD)</u> :
• Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et leurs abords) et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).
• Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, etc …).
• Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres délimités).</td><td colspan="7">- Se reporter à l'OAP Patrimoniale.
- <u>Règles non applicables</u> aux constructions situées dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.</td></tr>
<tr><td>5-1 Espaces verts</td><td>20%</td><td>50%</td><td>70%</td><td colspan="3">30%
… <u>minimum</u> par rapport à la surface du terrain.
• En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.
• Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.</td></tr>
<tr><td>5-2 Plantations</td><td colspan="6">• Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.
• Les plantations de haies sur le pourtour des limites parcellaires doivent se composer d'espèces caduques, sur la majorité du linéaire planté.</td></tr>
<tr><td>• Intégrer les constructions au site montagnard (pente, exposition …)</td><td>5-3 Gestion de la pente

Dérogations ou règles alternatives</td><td colspan="6">• En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. (disposition non applicable au accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol).
• Soutènements en enrochements interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.
• <u>Dans le secteur UH1</u>, le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

- Disposition non applicable :
• aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.
• au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.</td></tr>
<tr><td colspan="8">↳ III.1.3 : Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance pour partie encore rurale de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords…).</td></tr>
<tr><td>• Limiter l'imperméabilisation des sols.

↳ III.3.1 : Prendre en compte (le plus en amont possible), les risques naturels dans l'aménagement et la gestion du territoire : Et notamment : Œuvrer pour une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement</td><td>5-4 Espaces perméables</td><td>20%</td><td>50%</td><td>70%</td><td colspan="3">30%
… <u>minimum</u> par rapport aux espaces libres de toute construction.
• En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.
• Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.
• Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.</td></tr>
</table>

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
6	STATIONNEMENT	UH3	UHh2	UH1	1AUH-oap1	1AUH-oap2	1AUH-oap3

Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques.* • *Mieux prévoir le stationnement des deux roues.* • *Différentier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (par exemple pour le logement social).* ↳ ***I.4,4 :*** *Poursuivre la politique et les actions déjà engagées en faveur du développement […] d'une armature d'espaces publics et de stationnement de proximité.*	- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.	
	6-1 Stationnement automobile	Il est exigé au minimum : • Pour les constructions neuves à destination d'habitation : 2 places par logement dont 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction / 1 place de stationnement par unité d'hébergement dont 50 % couvertes ou intégrées dans le volume de la construction, • En cas opération de 4 logements ou unités d'hébergement et plus, ou d'un lotissement de 4 lots et plus :1 place visiteur par tranche de 2 logements ou unités d'hébergement. Toute tranche commencée compte pour une place. • En cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées, • Dans tout autre cas : le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération. Dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement. • En UH3 et dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : en cas d'impossibilité l'aménagement des places non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis.
	6-2 Stationnement des vélos	Il est exigé au minimum : • Pour les opérations de 6 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès, correspondant à 1,5 m² par logement.

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
7	ACCES ET VOIRIE	UH3	UH2	UH1	1AUH-oap1	1AUH-oap2	1AUH-oap3

Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) :
• *Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.*
• *Adapter les accès au site et à la pente.*
• *Prévoir une voirie de caractéris-tiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".*
↳ ***I.4.3 :*** *Poursuivre l'aménagement et la sécurisation, du réseau viaire existant […] et visant à assurer (notamment) :*
  • *Les bonnes conditions de fonctionnement, voire de développement des transports collectifs.*
  • *Un plus grand partage modal de la voirie.*
	7-1 Accès	• L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
		• Le nombre de raccordement d'un accès privé sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.
		• Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques..
		• Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :
		  • une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique, …
		  • un tracé facilitant la giration des véhicules.
		• Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

	7-2 Voirie	• Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets. • Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %. • Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

	Vocation	ACTIVITES (PAE du Larry)	EQUIPEMENTS
Article	Règles principales	UA	UE
1-2	**Conditions particulières**	• Commerce de détail, à conditions : ▪ qu'il soit assimilable à la vitrine commerciale d'une activité artisanale, ▪ qu'il soit inclus dans le bâtiment abritant l'activité, et en excluant tout commerce alimentaire.	• Logement, à condition qu'il soit destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des constructions à destination • Restaurant, à condition qu'il soit inclus dans un bâtiment pré-existant.
3-2	**Hauteur maximale**	• 12 m	+ habitat et activités uniquement dans ancien presbytère NR
	Dérogations ou règles alternatives	• *Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.*	
3-3	**Implantation / aux voies et emprises publiques**	Hors Agglomération : • Idem qu'en zone UH. En agglomération : • Au moins 18 m. par /à l'axe des routes départementales. • Au moins 5 m. par rapport à l'axe des autres voies.	
	Dérogations ou règles alternatives	- *Implantation jusqu'à 1 m admise dans les cas suivants :* • *stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,* • *annexes accolées, ou non, si leur hauteur maximum et la longueur de la façade bordant le domaine public ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m,* • *ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m, m par rapport au terrain naturel ou existant.* • *Implantation jusqu'en limite dans les cas suivants : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte).*	• *Bâti patrimonial : extension admise jusqu'en limite.* • *Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation ou extension admise jusqu'en limite.*
3-4	**Implantation / aux limites séparatives**	• D ≥ h/2 et au moins 4 m.	• D ≥ h/2 et au moins 4 m.
	Dérogations ou règles alternatives	- *Implantation jusqu'à 1 m admise dans les cas suivants :* • *annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m. (schéma n°8 en annexe)* • *annexes non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 3,50 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. (schéma n°9 en annexe)* • *ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.* - *Implantation jusqu'en limite dans les cas suivants :* • *(En UE) construction repérée ou située au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, lorsqu'elle est déjà implantée en limite.* • *construction à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte).* • *construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,* • *projet de constructions couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.*	
5-1	**Espaces verts et plantations**	• Pour toute opération de construction, la totalité des espaces non affectés doit être aménagée en espaces verts. • Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.	
5-3	**Gestion de la pente**	• En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. • Cette disposition ne s'applique pas aux accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.	
	Dérogations ou règles alternatives	• *Disposition non applicable aux accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.*	
5-4	**Espaces perméables**	• Places de stationnement de surface à réaliser en matériaux perméables, sauf contraintes techniques.	
6-1	**Stationnement automobile et des vélos**	• Doit correspondre aux besoins des constructions ou activités autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.	
		• Pour les activités artisanales : au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP). • Pour les commerces de détail associés à une activité artisanale d'une surface de vente inférieure ou égale à 100 m² : au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.	
7-1	**Accès**	• L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. • Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.	
7-2	**Voirie**	• Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. • En zone UA : Leur pente ne peut excéder 12 %.	

Les règles applicables aux zones agricoles et naturelles sont allégées, du fait de leur caractère non urbanisé et non urbanisable, de leur vocation spécifique et des possibilités très limitées de construction, ou encore de l'application de l'oap4 (pour le secteur Ns et une petite partie du secteur N correspondant au clos de la chapelle Saint-Etienne de MARIN). Néanmoins :

La plupart des occupations et usages du sol admis sont soumis à conditions particulières, justifiées par :

- **Une gestion limitative des constructions existantes** (habitations et autres / bâti patrimonial et autre), dans le cadre de la zone A, ou du secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL N°1), pour à la fois :
  - **III.1 :** "*Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN*", et en particulier :
  - **III.1.1 […]** : " *Gérer de façon limitative les groupements de constructions et constructions isolées existant hors de l'enveloppe urbaine (et qui ne peuvent constituer le support d'une extension, ni même d'une densification de l'urbanisation).* ".
  - **III.1.3 :** "*Mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial*".
  - **III.2.2** *:* "*Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis témoignant de l'histoire et de la culture de MARIN*".
- Une gestion économique et patrimoniale des espaces viticoles (Av), pour à la fois :
  - **III.1 :** "*Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN*".
  - **II.1.1 :** "*Préserver l'activité agricole professionnelle dans la diversité et la qualité de sa fonction productive (fonction principale)*".
  - **III.1.4 :** "*Préserver des points de vue (ou à voir), proches ou lointains, depuis les principaux axes de circulation et de perception (routiers ou piétonniers)*", *et notamment des points de vue sur le paysage piscicole:*
- Une gestion spécifique des espaces naturels dédiés aux sports et loisirs de plein-air (en secteur Ns-oap4 / Nes), pour :
  - **II.2 :** "*Promouvoir les activités touristiques et de loisirs de proximité, adapté au cadre rural et aux atouts patrimoniaux (naturels et culturels) de la commune* ".
  - **I.3.1 :** "*Conforter et développer le site d'équipements sportifs de "la Vignette", par une optimisation fonctionnelle et une valorisation paysagère des espaces, …*".
  - **I.3.3 :** ."*Pérenniser le site de Blonay-Les Chapelles dans sa vocation d'équipement sportif structurant à l'échelle intercommunale, et permettre l'achèvement de son aménagement* ...".
- **Une protection adaptée des espaces et milieux sensibles** que sont les secteurs d'intérêt paysager (en zone A) et les secteurs d'intérêt écologique (dont les zones humides et les cours d'eau en zone N) et le corridor écologique (en zone N), pour à la fois :
  - **III.2.1 :** "*Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique*".
  - **III.3.3 :** "*Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux*".

3 – JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

3.1 Justification des objectifs chiffrés du PADD.

3.1.1 Attendus généraux :

La question de la consommation d'espaces, notamment agricoles, a pris ces dernières années une importance toute particulière dans les politiques d'aménagement, qui s'est traduite par un dispositif législatif de plus en plus ciblé (de la loi SRU à la loi ALUR et à la loi de modernisation de l'agriculture, en passant par les lois Grenelle).

En Rhône-Alpes, la situation a été jugée préoccupante, avec une très forte artificialisation des terres agricoles, et son caractère irréversible.

C'est pourquoi, le Préfet de région a fixé la gestion durable du foncier comme une priorité.

Sous l'action conjuguée de la pression législative, de la hausse des prix des terrains, ainsi que d'une prise de conscience et une mobilisation croissante des acteurs de l'aménagement, la consommation d'espace connaît un ralentissement significatif.

Mais l'espace agricole demeure sous pression et la vigilance reste de mise, sachant que l'espace dédié à l'activité agricole en Haute-Savoie, est un enjeu d'autant plus important qu'une large majorité des productions est valorisée par un label de qualité.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation foncière ne constituait pas un objectif explicite du SCoT du Chablais. Toutefois, la traduction de cet enjeu transparait de façon transversale dans plusieurs orientations du Document d'Orientations Générales (DOG) :

- **1.1.1 :** Renforcer l'armature urbaine et la solidarité des 62 communes du Chablais, et en particulier : S'appuyer sur l'armature urbaine pour structurer le territoire autour de pôles de vie aux fonctions diverses.
- **1.1.2 :** Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques, et en particulier :
  - Définir une typologie urbaine pour répondre aux différents besoins des populations et limiter la consommation spatiale de ces logements…
  - Optimiser en priorité les espaces de l'enveloppe urbanisée structurante …
- **2.1.2 :** Pérenniser l'armature agri-pastorale, et en particulier, protéger les espaces agricoles stratégiques et les alpages.

Dans le cadre de la révision en cours du SCoT du Chablais, l'avant-projet de PADD révisé (dont il a été débattu le 24 novembre 2016), affirme 5 objectifs stratégiques parmi lesquels :

« Accueillir les populations permanentes et touristiques sur ce territoire attractif, dans une logique de localisation stratégique, de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ».

Il s'agit notamment de :

« Limiter et maîtriser la croissance urbaine sur les espaces littoraux, en dehors de l'unité urbaine » (objectif 9).

Encourager et favoriser le renouvellement urbain (objectif 10).

L'objectif III.1.1 du PADD de MARIN (dont il a été débattu antérieurement) **s'inscrit pleinement en cohérence et en compatibilité avec ces nouveaux objectifs du PADD du SCoT du Chablais**.

.

3.1.2 Objectifs chiffrés du PADD de MARIN :

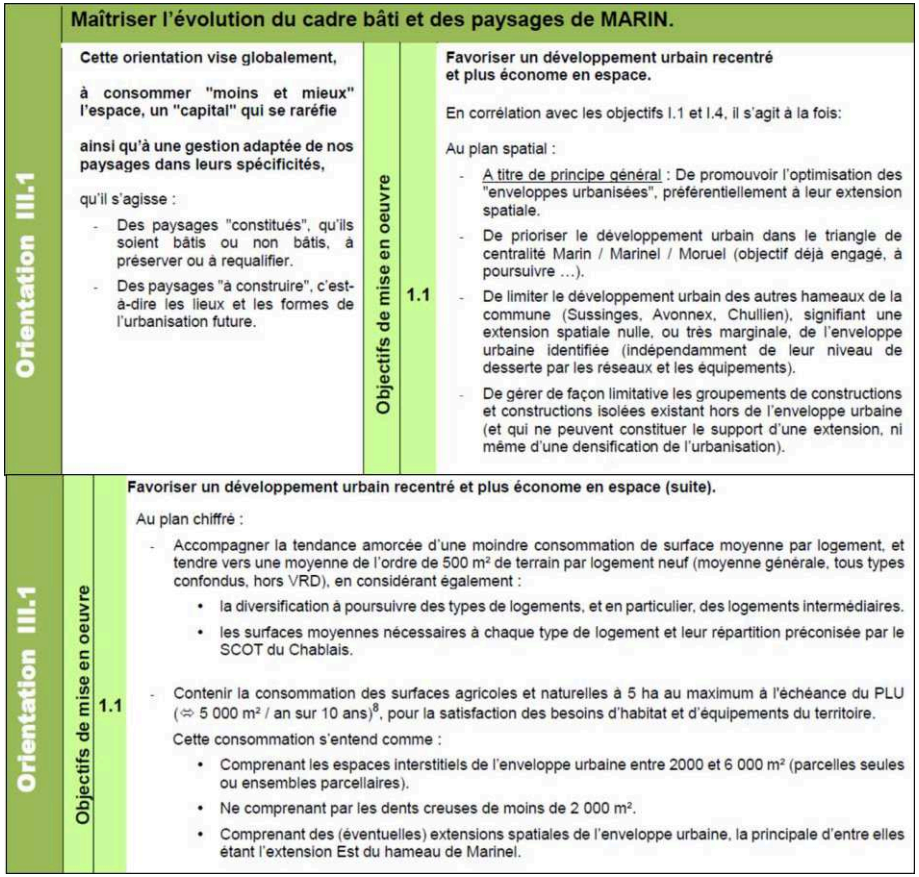
La détermination (imposée par la loi) des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain a été précisée **sous l'objectif III.1.1 du PADD**.

Cette détermination résulte de la prise en compte conjuguée :

- De l'engagement exprimé par l'Etat suite au Grenelle de l'Environnement, de réduire de 50 % la consommation d'espaces durant la décennie 2010-2020.
- De l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune, depuis l'approbation du dernier PLU (en 2008).
- D'une analyse du gisement foncier des enveloppes urbaines identifiées (en constructions neuves et en renouvellement urbain), mise en perspective avec les besoins fonciers déduits des besoins en logements, suivant les prévisions et la méthodologie établies par le SCoT du Chablais.
- Des enjeux dégagés du diagnostic territorial sur cette thématique.
- Du PADD et du DOG du SCoT en vigueur du Chablais, et plus particulièrement, des basses chiffres du DOG (présentées comme des bases méthodologiques), sur :
  - Le nombre prévisionnel de logements supplémentaire à prévoir à l'horizon 2030.
  - La répartition des types de logements (collectif dense ou petit collectif / Intermédiaire / individuel pur)
  - Les surfaces moyennes applicables à chaque type de logement.
- C'est sur ces bases, et dans une recherche de compatibilité avec le SCoT du Chablais, qu'ont été déterminés les objectifs chiffrés du PADD de MARIN, … dans le cadre général de son objectif III.1.1 :

  Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace" (avec des objectifs chiffrés), visant (notamment) à consommer "moins et mieux" l'espace, un "capital" qui se raréfie …

…



Orientation III.1 — **Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN.**

Cette orientation vise globalement,

à consommer "moins et mieux" l'espace, un "capital" qui se raréfie

ainsi qu'à une gestion adaptée de nos paysages dans leurs spécificités,

qu'il s'agisse :

- Des paysages "constitués", qu'ils soient bâtis ou non bâtis, à préserver ou à requalifier.
- Des paysages "à construire", c'est-à-dire les lieux et les formes de l'urbanisation future.

Objectifs de mise en oeuvre — 1.1

Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace.

En corrélation avec les objectifs I.1 et I.4, il s'agit à la fois:

Au plan spatial :

- A titre de principe général : De promouvoir l'optimisation des "enveloppes urbanisées", préférentiellement à leur extension spatiale.
- De prioriser le développement urbain dans le triangle de centralité Marin / Marinel / Moruel (objectif déjà engagé, à poursuivre …).
- De limiter le développement urbain des autres hameaux de la commune (Sussinges, Avonnex, Chullien), signifiant une extension spatiale nulle, ou très marginale, de l'enveloppe urbaine identifiée (indépendamment de leur niveau de desserte par les réseaux et les équipements).
- De gérer de façon limitative les groupements de constructions et constructions isolées existant hors de l'enveloppe urbaine (et qui ne peuvent constituer le support d'une extension, ni même d'une densification de l'urbanisation).

Orientation III.1 — Objectifs de mise en oeuvre — 1.1

Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace (suite).

Au plan chiffré :

- Accompagner la tendance amorcée d'une moindre consommation de surface moyenne par logement, et tendre vers une moyenne de l'ordre de 500 m² de terrain par logement neuf (moyenne générale, tous types confondus, hors VRD), en considérant également :
  - la diversification à poursuivre des types de logements, et en particulier, des logements intermédiaires.
  - les surfaces moyennes nécessaires à chaque type de logement et leur répartition préconisée par le SCOT du Chablais.
- Contenir la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 5 ha au maximum à l'échéance du PLU (⇔ 5 000 m² / an sur 10 ans)[8], pour la satisfaction des besoins d'habitat et d'équipements du territoire.

  Cette consommation s'entend comme :
  - Comprenant les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine entre 2000 et 6 000 m² (parcelles seules ou ensembles parcellaires).
  - Ne comprenant par les dents creuses de moins de 2 000 m².
  - Comprenant des (éventuelles) extensions spatiales de l'enveloppe urbaine, la principale d'entre elles étant l'extension Est du hameau de Marinel.

Extrait du PADD de MARIN.

3.2 Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

En application des objectifs spatiaux, et des objectifs chiffrés du PADD (objectif III.1.1), **les dispositions écrites et graphiques du PLU, combinées au OAP sectorielles, traduisent la recherche d'une moindre et d'une meilleure consommation d'espaces, et un développement urbain mieux maîtrisé** ;

Les capacités de densification et de renouvellement urbain analysées et évaluées "en amont" (dans le cadre du diagnostic), ont influé sur la détermination des capacités d'accueil du PLU (limites de constructibilité, dispositions écrites, OAP sectorielles).

3.2.1 Dans la délimitation des enveloppes de constructibilité :

Du point de vue spatial : la délimitation des enveloppes de constructibilité au plus près du foncier bâti ou artificialisé (suivant la méthode posée par le SCoT), s'est appuyée sur :

- La recherche d'un recentrage de l'urbanisation future dans un "triangle" constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin Chef-lieu, Marinel et Moruel.
- L'optimisation des "enveloppes urbanisées" identifiées (par remplissage des "dents creuses" et des espaces interstitiels, et réhabilitations ponctuelles), préférentiellement à leur extension spatiale.

Après actualisation et prise en compte des objectifs du PADD, et notamment de ses objectifs chiffrés, le gisement foncier mobilisable au sein de ces enveloppes, est le suivant :

- Dents Creuses potentiellement mutables (DC) : 70 pour une surface cumulée d'environ 5 ha (parcelles de moins de 2 000 m²).
- Espaces interstitiels (EI) : 4 secteurs (3 secteurs 1AUH, 1 secteur 2AUH couvrant 2,51 ha, susceptible d'accueillir 100 à 135 logements (sur la base des OAP projetées sur les secteurs 1AUH : soit une moyenne générale de 40 à 54 logements à l'hectare ; ainsi qu'un secteur d'environ 0,24 ha situé en zone UH1, d'une capacité d'accueil estimée d'environ 6 logements.
- Bâti potentiellement réhabilitable : une dizaine de bâtiments (désaffectés), et une trentaine de logements possibles évalués raisonnablement à l'horizon du PLU, du fait des contraintes techniques et financières, ainsi que le rythme très faible observé, des opérations de réhabilitation.

Une possible insuffisance de ce gisement foncier, traduit en nombre de logements admissibles, et mis en rapport avec les perspectives d'évolution démographique et les besoins résultants en logements (pour l'essentiel), **a justifié l'inscription d'une zone A Urbaniser d'urbanisation différée en extension spatiale de ces enveloppes** :

- En extension spatiale : La zone 2AUH de "Marinel" (0,97 ha) : dont le potentiel évalué dans le cadre de réflexions préalables a été évalué entre 25 et 35 logements (soit 36 logements à l'hectare).

  Ce foncier consommé en extension spatiale des enveloppes ne représente que soit 1% de l'enveloppée urbanisée et urbanisable du PLU, dont la surface s'élève à 96,9 ha (zones UH + UA + UE AUH).

  L'inscription de cette zone (qui demeure non constructible dans le cadre du PLU), ainsi que de l'autre zone 2AUH vers "le Clou", permettra de compléter la réponse quantitative (mais aussi qualitative) en logements ; ceci, en temps voulu (en référence à l'échéancier prévisionnel établi), et si le besoin s'en faire sentir.

3.2.2 Dans la combinaison des règles écrites et des OAP sectorielles :

Les règles écrites, telles qu'exposées sous le chapitre 2.6 précédent, mais aussi et surtout, les orientations figurant sous chacune des trois OAP sectorielles, se combinent pour à la fois :

- **Privilégier une dimension de projet associée à l'urbanisation future** des trois secteurs considérés.
- **Favoriser une densification "raisonnée" des enveloppes urbaines existantes et des secteurs d'extension de l'urbanisation, c'est-à-dire une densification graduée et adaptée** au contexte communal au caractère des lieux, pour générer de nouveaux quartiers d'habitat qui doivent être "vivants et vivables", avec :
  - Des densités d'habitat adaptées et modulées en fonction de la situation, de la configuration et des sensibilités propres à chaque secteur.
  - Des formes urbaines (gabarits) s'intégrant à la topographie et au cadre bâti environnants.
  - Des espaces verts et collectifs, à réaliser au cœur des futures opérations, pour préserver un minimum de "nature en ville" et initier de nouvelles pratiques "partagées" (avec en particulier les orientations sur le compostage.
- Tendre vers une moindre consommation foncière moyenne par logement, et se rapprocher des ratios de référence du SCoT du Chablais :

Répartition typologique et consommation spatiale des logements, préconisées par le SCoT du Chablais			
Types de logement	**Collectifs**	**Intermédiaires**	**Individuels**
Répartition	25 % (minimum)	25 % (variable d'ajustement)	50 % (maximum)
Consommation foncière par type de logement	66 L. / hectare	25 L. / hectare	12 L. / hectare
	151 m² / L.	400 m² / L.	833 m² / L.

ZONES	Situation par rapport à l'enveloppe urbaine		PLU					
			Surface en hectares	Nombre prévisionnel de logements	Type collectif et petit collectif	Type intermédiaire	Type individuel pur	Consommation moyenne à l'hectare (arrondie)
1AUh-oap	Dans l'EU	1AUh-oap1	0.37	12/20		*20*		50
	Dans l'EU	1AUh-oap2	1.22	40/50	*30*	*20*		40
	Dans l'EU	1AUh-oap3	0.37	8/15		*15*		40
Total 1AUh :			1.96	60/85				40
2AUh (inconstructible)	En extension	Marinel	0.97	25/35	*25*	*10*		40
	Dans l'EU	Le Clou	0.55	15		*15*		25
Total 2AUh :			1.52	40/50				33
TOTAL AUH :			3.48	100/135	*55 (25%)*	*80 (35% min)*		40
				<=> 3500 m2 / an (sur 10 ans)				
Dents creuses + 1 espace interstitiel (dans l'EU)			5.24 ha	(0,24 ha pris en compte dans le bilan foncier)			*75 (40% max.)*	14
Rappels :	*Espace consommé entre 2008 et 2016*		*9.7 ha*	*<=> 10 800 m2 / an (sur 9 ans)*				
	Objectif chiffré du PADD		*5 ha*	*<=> 5 000 m2 / an (sur 10 ans)*				

- Par ailleurs, l'effort traduit dans les OAP du PLU, ne présage pas **d'autres opérations d'habitat de type "petit collectif" ou "intermédiaire" susceptibles de se réaliser dans les zones UH** du PLU (sous réserve du respect des règles de densité, de hauteur et d'implantation) :
  - soit en réhabilitation du bâti existant,
  - soit en construction neuve dans les dents creuses.
- **Les pourcentages prévisionnels** (sur la répartition typologique des logements) avancés dans le tableau ci-dessus **doivent donc être considérés comme un minimum**.

4 – BILAN GENERAL DU PROJET

4.1 Bilan sur la consommation d'espaces.

- **Le PLU offre des capacités d'accueil évaluées entre 200 et 235 logements** (en tenant compte du potentiel théorique des deux zones 2AUH inconstructibles, du potentiel des dents creuses et de renouvellement urbain), dont environ 85 % au sein des enveloppes urbaines de MARIN (espaces interstitiels et dents creuses).

- **La consommation foncière induite par les dispositions du PLU s'élève donc à :**
  - Environ 2 hectares ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme (entre 0 et 6 ans d'après l'échéancier prévisionnel) dans le cadre des trois zones 1AUH-oap, auxquels s'ajoute un espace interstitiel d'environ 0,2 ha.
  - **Environ 3,7 hectares au total**, si l'on y ajoute les 2 zones 2AUH d'urbanisation différée (1,52 ha, dont 0,97 ha en extension spatiale de l'enveloppe urbaine), **soit une consommation moyenne annuelle théorique de 3 700 m² par an sur 10 ans**.

  Cette consommation s'avère "plus vertueuse" que les objectifs chiffrés du PADD (5 hectares au maximum), avec une réduction des surfaces :

  - Par rapport à la consommation d'espace observée entre 2008 et 2016 (9 ans), considérée en moyenne annuelle (pour mémoire : 9,7 ha de terrains nus, soit moins de 1,1 ha / an).
  - Par rapport aux surfaces urbanisées et urbanisables du PLU antérieur (zones U et AU : -12 ha environ : voir tableau ci-après).

  Même en tenant compte des surfaces en dents creuses, le potentiel foncier total (environ 8,7 ha), rapporté au nombre prévisionnel de logements, porte la **consommation moyenne générale à moins de 420 m² par logement** (tous types de logements confondus), et donc en deçà des objectifs chiffrés du PADD.

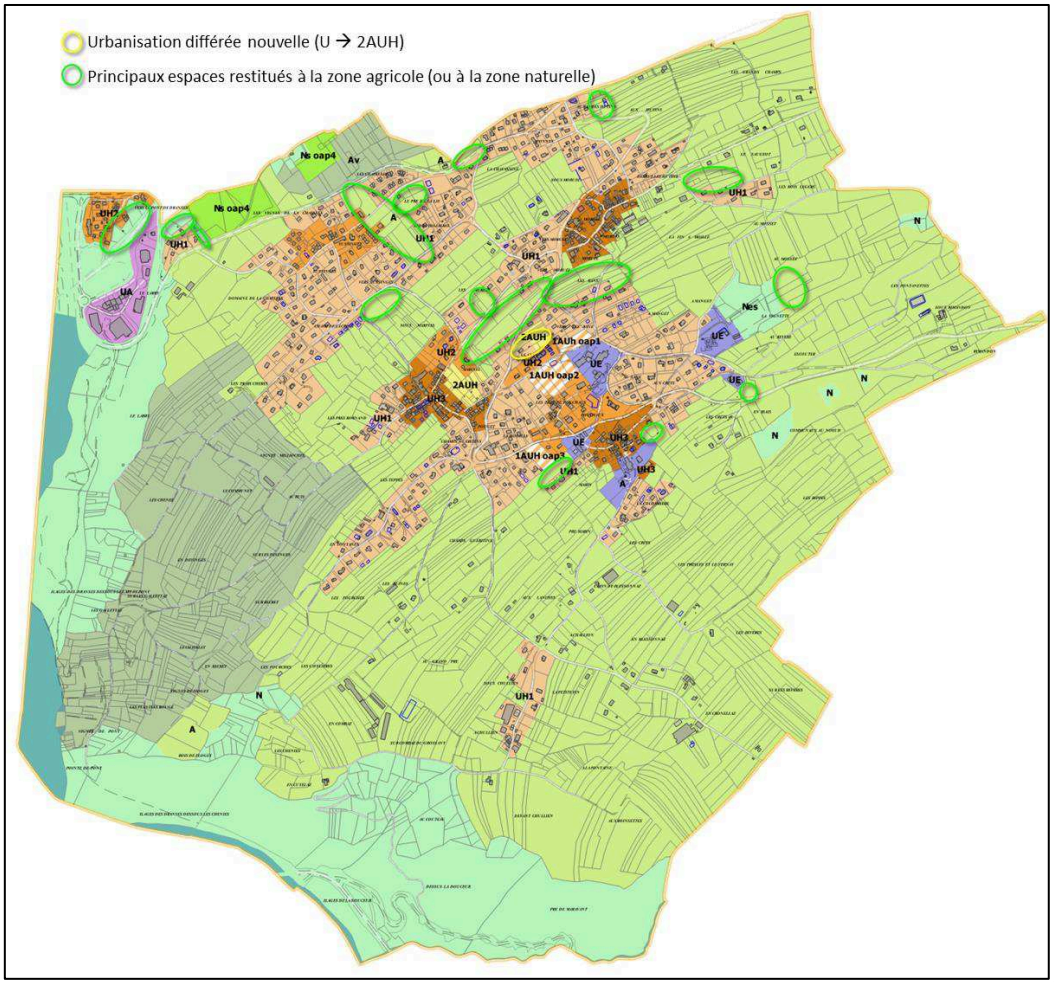
- **Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même nettement favorables aux espaces agricoles naturels et forestiers,** au regard de la surface totale des espaces agricoles (A/ Av) et naturels (N), qui sont protégés de manière effective sur environ 453 ha (non compris les secteurs Ns/Nes), soit près de 81 % du territoire communal.

  - **Zones U et AU : 96,9 ha :** environ 17 % du territoire.
  - **Zones A / Av (hors STECAL N°1 des gens du voyage) : 348,5 ha :** près de 63 % du territoire.
  - **Zones N : 110,7 ha :** près de 20 % du territoire.

  La diminution de la surface de la zone naturelle (N) est due en grande partie, au rattachement à la zone agricole (A) :
  - de parcelles bâties précédemment classées en zone Nb, ainsi qu'au rattachement à la zone agricole,
  - du secteur de captage des Rippes (précédemment classé en zone Np).
  - et d'un vaste tènement agricole situé sous Marinel et sous Moruel.

Le tableau ci-dessous traduit l'évolution de la nomenclature et des surfaces des zones par rapport au PLU antérieur.

ZONES	PLU (2015 / révision allégée N°1)			PLU			
		Surface en ha	Part du territoire		Surface en ha	Part du territoire	
URBAINES	UV	9.42	1.7%	UH3	8.63	1.6%	
	UV	78.59	14.1%	UH2	10.21	1.8%	
	Ui	3.82	0.7%	UH1	66.05	11.9%	
	Uxe	0.46	0.1%	UE	4.83	0.9%	
	UX	3.23	0.6%	UA	3.66	0.7%	
TOTAL U :		**95.52**	17.1%		**93.38**	16.8%	U : - 2,14 ha
A URBANISER		Surface en ha	Part du territoire		Surface en ha	Part du territoire	
	1AU	9.79	1.8%	1AUh-oap1	0.37	0.1%	
			0.0%	1AUh-oap2	1.22	0.2%	
			0.0%	1AUh-oap3	0.37	0.1%	
	2AUv	0.47	0.1%			0.0%	
	2AU	3.4	0.6%	2AUh	1.52	0.3%	
TOTAL AU :		**13.66**	2.5%		**3.48**	0.6%	AU : - 10,18 ha
AGRICOLES		Surface en ha	Part du territoire		Surface en ha	Part du territoire	
	A	193.25	34.7%	A	288.17	51.8%	
			0.0%	- dont STECAL N°1	0.19	0.0%	
	Av	61.53	11.0%	Av	60.52	10.9%	
			0.0%	- dont STECAL N°2	0.46	0.1%	
	Ap	44.03	7.9%	- dont STECAL N°3	0.16	0.0%	
TOTAL A :		**298.81**	53.6%		**348.69**	62.7%	A : + 49,88 ha
NATURELLES		Surface en ha	Part du territoire		Surface en ha	Part du territoire	
	N	118.94	21.3%	N	103.86	18.7%	
			0.0%	N-oap4	0.46	0.1%	
	Ns	3.97	0.7%	Ns-oap4	3.97	0.7%	
	Nes	5.87	1.1%	Nes	2.48	0.4%	
	Np	6.7	1.2%			0.0%	
	Nh	3.25	0.6%			0.0%	
	Ngv	0.2	0.0%			0.0%	
	Nb	10.26	1.8%			0.0%	
TOTAL N :		**149.19**	26.8%		**110.77**	19.9%	N : + 38,42 ha
Superficie totale		**557.18**			**556.32**	différentiel : 0,85 ha	



Principales évolutions spatiales du PLU.

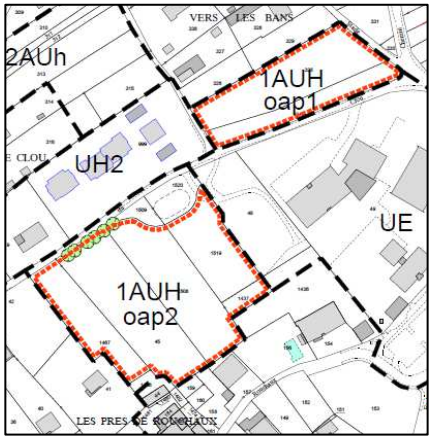
- **Les réserves foncières inscrites au PLU (emplacements réservés) sont très peu consommatrices d'espaces** agricoles et naturels, et sans incidences sur leurs fonctionnalités (pas de fractionnement des espaces considérés) :
  - 15 ER en zone A : environ 1,3 ha (emprises linéaires pour l'essentiel) dont 0,11 ha pour l'aménagement de la RD 32 (par le département) et 0,4 ha pour la rétention des eaux pluviales. Il est précisé que les ER inscrits pour la réalisation de bassins de rétentions ont une emprise plus large que celle qui sera affectée par les aménagements, afin de permettre les ajustements nécessaires lors des études préalables à leur mise en œuvre.
  - 2 ER en zone Nes : environ 0,73 ha pour l'extension et la mise en conformité des terrains sportifs.

4.2 Bilan au regard des autres thématiques de développement durable.

Le PLU révisé de MARIN répond aux besoins économiques et d'habitat,
tout en respectant l'environnement (au sens large) et le principe d'équilibre entre les différents espaces.

On soulignera les points suivants :

- En amont : **Un PADD (rédigé et illustré) couvrant un champ thématique élargi**, même si certains objectifs ne peuvent pas encore trouver leur traduction réglementaire dans le PLU …
- **Une dimension de projet,** offerte par les 3 OAP sectorielles, et permettant de s'orienter vers …
- **Plus de mixité et de diversité** :
  - **Dans les fonctions du village** (habitat / commerce et services / équipements).
  - **Dans l'habitat futur,** et donc, favorisant une plus grande mixité sociale : typologies d'habitat définies dans les OAP sectorielles, dispositions réglementaires incitatives, emplacement réservé L1, et deux périmètres de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du CU. ▶



- **Une préoccupation accrue en faveur** :
  - de la sécurité des déplacements,
  - du développement des modes doux (piétonniers),

  qui se traduit principalement dans les OAP sectorielles, le règlement, et par…
- **Une politique foncière volontariste :** 35 emplacements réservés participant au PADD, pour…
  - Espaces et équipements publics.
  - Stationnements.
  - Aménagement / sécurisation de voies et carrefours (en faveur des déplacements piétonnier, pour l'essentiel).
  - Cheminements piétons.
  - Bassins et fossé de rétention des eaux pluviales.

La préservation des conditions de pérennité de l'agriculture et de la viticulture :

- Une surface importante des zones agricoles et pastorales protégées (Zones A /Av : plus de 348 ha, soit près de 63 % % du territoire communal).
- Des sièges d'exploitation agricole préservés dans leur fonctionnement (pour ceux reconnus pérennes). La possibilité d'évoluer pour les bâtiments d'exploitation agricole viticole existants situés en zone UH.
- Le maintien et la gestion réglementaire adaptée d'une zone viticole (Av) correspondant à l'aire délimitée de l'AOP "Vin de Savoie".
- Une gestion réglementaire spécifique et limitative des (nombreuses) habitations existantes en zone agricole (classées en zone « Nb » au précédent PLU).
- Des STECAL limités en nombre (3), en surfaces (0,8 ha) et en capacités d'accueil :
  - Pour la gestion des terrains familiaux des gens du voyage (existants).
  - Pour la construction d'abris sur les jardins familiaux communaux (existants).
  - Pour la construction d'un rucher-école (équipement d'intérêt collectif).

Une prise en compte novatrice et plus "fine", des sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal, … à travers :

- Le règlement écrit et graphique du PLU (plan 3-2b en particulier),
- Les OAP patrimoniales : sorte d'"encouragement à bien faire", et véritable "plus-value environnementale" pour le PLU…

Des incidences environnementales limitées,… après évaluation du PADD, et de sa traduction réglementaire (voir chapitres ci-après).

Des capacités d'accueil répondant à l'évolution démographique prévisionnelle :

- +1,4 % par an pour près de 2 200 habitants à l'horizon 2030 (+ 440 hab. depuis 2013).
- Jusqu'à 210 logements supplémentaires.

4.3 Compatibilité avec le SCoT du Chablais et le PLH du Pays d'Evian.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais a été approuvé le 23 janvier 2012. Il est en cours de révision.

Le PLU de MARIN doit être compatible avec ce document, devenu le principal document de référence, intégrateur des diverses politiques publiques en matière d'urbanisme, de transports, d'habitat (comme l'illustre le schéma ci-contre).

Le PLU de MARIN s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCoT et de ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

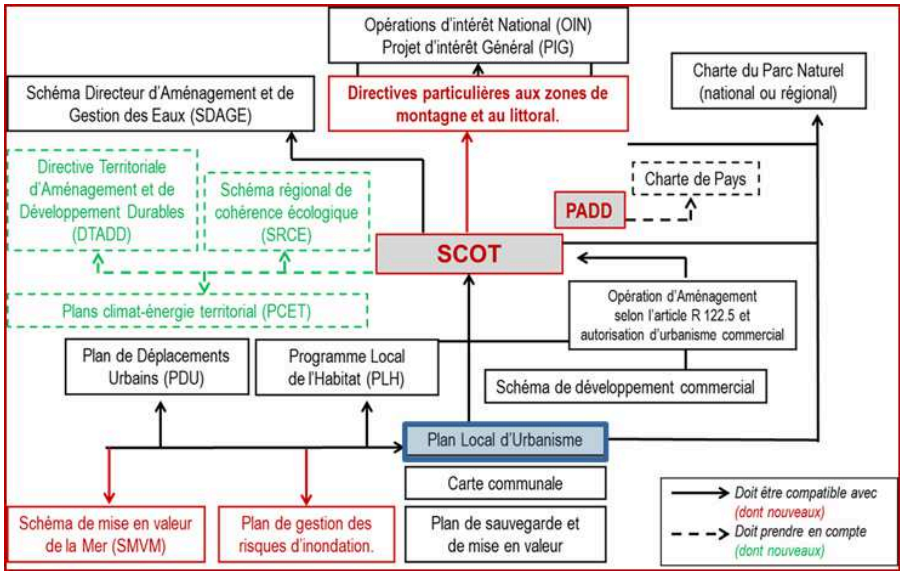
Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect de "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

La démonstration de cette compatibilité fait l'objet des tableaux et des schémas ci-après.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète, à savoir :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables ;



La démonstration de cette recherche de compatibilité, qui constitue également les motifs des choix politiques et réglementaires du PLU, est établie dans le tableau ci-après.

Aucune des orientations du PADD, ni aucune des dispositions proposées pour sa mise en œuvre ne sont incompatibles avec les orientations du SCoT du Chablais en vigueur depuis 2012.

Le tableau du chapitre 1.2 ci–avant, sur la prise en compte des enjeux, **a démontré le lien entre les enjeux dégagés du diagnostic communal, les orientations du PADD de MARIN et celles du PADD du SCoT du Chablais**, avec lesquelles le PADD de MARIN est compatible.

Le tableau ci-après démontre le lien de compatibilité entre le PLU de MARIN (dans la traduction réglementaire) et les orientations du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT, ainsi qu'avec le PLH du Pays d'Evian.

PLU DE MARIN		***SCoT du Chablais***	
PADD	**TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES**	***Document d'Orientations Générales (DOG)***	
I.1	- Recentrage et programmation de l'urbanisation future dans les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin, Marinel et Moruel. - 3 secteurs 1AUH-oap + 2 secteurs 2AUH. - Dispositions réglementaires adaptées à l'optimisation et à une densification raisonnée et moulées des es zones UH et 1AUH.	***1.1.1*** ***1.1.3***	*Renforcer l'armature urbaine et la solidarité des 62 communes du Chablais.* *Optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et dans les zones desservies par les transports en commun*
I. 2.1	- Détermination de capacités d'accueil adaptées à l'évolution démographique prévisionnelle. - Gestion adaptée du terrain familial des gens du voyage en phase de sédentarisation (STECAL N°1). - Périmètres de mixité sociale sur 2 zones 1AUH : au moins 20 % du programme de logements en LLA, soit, entre 10 et 14 logements locatifs aidés. - Emplacements réservés L1 pour réalisation de logements locatifs aidés (une dizaine de LLA projetés en rénovation dans le centre-village, - Des LLS pourront éventuellement être réalisés dans le bâtiment de l'ancien presbytère, dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif en cours d'étude. ➔ **Ces dispositions permettant de dépasser largement les objectifs chiffrés du PLH (5 LLA sur les 6 années d'application du PLH).**	***1.1.2*** ***3.1.1***	*Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques.* *Réaliser les logements nécessaires à toutes les populations :* *Prévoir des logements pour tous => Renvoi au PLH du Pays d'Evian comme document de référence.*
I.1.3	- Règlement écrit Incite à la réhabilitation et la réaffectation des bâtiments anciens (règles alternatives ou dérogatoires).	***1.1.4***	*Vers une urbanisation durable et de qualité.*
III.1.3	- Règlement écrit : articles 5-1 à 5-4 (des zones UH et 1AUH) sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions) - OAP sectorielles : orientations sur les formes urbaines et sur les espaces collectifs (notamment). - OAP patrimoniale : fiches-actions 3.1 à 3.4 sur la maîtrise et la valorisation du cadre bâti et de ses abords.		
I.1.1 **I.3.4** **I.4.5** **III.1.1** **III.1.2**	- Nombreux emplacements réservés. - (3) OAP sectorielles. - Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des (5) zones AUH. - Adoption d'un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les nouvelles zones U et AU du PLU.	***3.1.2***	*Se doter des outils d'aide à la maîtrise foncière et urbaine.*

PLU DE MARIN		SCoT du Chablais	
PADD	**TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES**	**Document d'Orientations Générales (DOG)**	
I.4.2	- Pas de projet de désenclavement pris en considération sur le territoire communal. - Aucune disposition compromettant la faisabilité d'éventuels projets d'infrastructure reconnus d'intérêt général.	***1.2.1***	*Réaliser les infrastructures nécessaires au désenclavement du Chablais.*
I.4.1	- Pas de projet particulier de TC sur le territoire communal. - Recentrage de l'urbanisation future (zones 1AUH / 2AUH) favorable au report modal (localisation proche des lignes de TC).	***1.2.2***	*Développer et optimiser l'offre en transports collectifs vers les pôles de l'armature urbaine.*
		1.2.3	*Favoriser le rabattement des véhicules motorisés individuels vers les transports collectifs ou le covoiturage.*
I.4.3 **I.4.4** **III.2.3**	- Emplacements réservés pour : • L'aménagement et la sécurisation, du réseau viaire existant, en faveur du report modal. • L'aménagement d'un sentier piétonnier (tronçon de la « boucle des Mossets). - Report graphique des sentiers piétons existants à conserver.	***1.2.4***	*Développer les modes doux pour une pratique utilitaire et de loisirs.*
	- Pas de disposition incompatible (territoire communal non concerné par le ferroutage).	***1.2.5***	*Améliorer le transport de marchandises.*
I.5 **III.3.2**	- Pas de disposition pénalisant l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune. - Pas de dispositions pénalisant l'entretien et le fonctionnement des lignes électriques (servitude d'utilité publique annexée au dossier du PLU). Pas de développement urbain prévu à l'aplomb des lignes électriques, ni d'espaces boisés classés.	***1.2.6***	*Améliorer le transport de l'énergie et le transport de l'information.*
III.2.1	- Classement en zone N des espaces naturels d'intérêt écologique et règlement écrit adapté. - Classement EBC des massifs boisés les plus significatifs (côtière boisée de la Dranse). - OAP patrimoniales : • Identification de l'armature végétale ("nature ordinaire") et fiche-action 2.2. • Identification des secteurs de sensibilité écologique (trame verte et bleue) à protéger ou restaurer et fiche-actions 1.1 et 1.2.	***2.1.1***	*Préserver l'armature écologique du territoire.*
III.1.1 **III.2.1** **II.1.4**	- Un seul secteur A Urbaniser en extension spatiale de l'enveloppe urbaine (2AUH, Marinel). - Classement étendu en zone A et Av et règlement écrit adapté. - Délimitation de plages agraires d'intérêt paysager : réglementation restrictive (en zone A/Av) et OAP patrimoniale spécifique (fiche-action 2.1).	***2.1.2***	*Pérenniser l'armature agri-pastorale.*
I.1.3 **III.3.2**	- OAP sectorielle sur le Clos de la Chapelle Saint-Etienne de MARIN (N-oap4). - Bâti patrimonial identifié, délimité, réglementé (dispositions adaptées) et assorti d'une OAP patrimoniale spécifique (fiche-action 3.2).	***2.2.1***	*Valoriser le patrimoine remarquable du Chablais.*

PLU DE MARIN		SCoT du Chablais	
PADD	**TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES**	***Document d'Orientations Générales (DOG)***	
I.1.2 **III.2.1**	- Article 1.2 du règlement écrit autorisant certaines activités sous conditions particulières (en zones UH et 1AUH, principalement).	***3.2.1***	*Favoriser le déploiement des activités et services au coeur des lieux de vie.*
III.2.2	- Zone UA pour une gestion réglementaire spécifique qualitative du PAE du Larry.	***3.2.2***	*Offrir des sites de qualité pour les zones d'activités.*
I.1.2 **III.2.1**	- Pas de zone commerciale existante ou projetée. - Article 1.2 du règlement écrit autorisant certaines activités commerciales sous conditions particulières (en zones UH et 1AUH et UA).	***3.2.3***	*Développer un maillage commercial équilibré du territoire.*
III.1.3 **II.2.1** **II.2.2**	- Règlement écrit des zones UH/AUH (Article 1.2) admettant sous conditions particulières certains hébergements hôteliers et touristiques (compatibles avec le voisinage des zones habitées). - Règlement écrit de la zone A, admettant sous conditions particulières, les activités de camping à la ferme (6 emplacements maximum). - OAP4 (zone N) pour la préservation et la valorisation des abords de la Chapelle de Marin.	***3.2.4***	*Développer une stratégie globale en matière touristique et de loisirs.*
I.3.1 **I.3.2** **I.3.3**	- Pas de nouveau projet d'équipements structurants sur le territoire communal. - Délimitation et réglementation adaptée des sites d'équipements existants, en particulier le secteur sportif de la Vignette (UE / Nes) et le site des ateliers municipaux vers les Couters (UE). - OAP4 (Ns), pour achever l'aménagement du secteur sportif de Blonay-les Chapelles (projet reconnu d'intérêt intercommunal en 2012).	***3.2.5***	*L'exception des équipements structurants et cohérents.*
III.3.1 **III.1.1**	- Sièges d'exploitation agricole préservés dans leur fonctionnement (pas d'urbanisation nouvelle à leurs abords). Evolution des bâtiments agricoles viticoles autorisée en zone UH. - Règlement écrit de la zone A et du secteur Av, gérant de façon adaptée les activités agricoles et viticole. - Gestion réglementaires limitative des habitations et autres constructions existantes en zone A.	***2.1.3*** ***3.2.6***	*Promouvoir les activités agricoles, viticoles, pastorales, sylvicoles et piscicoles.*
III.1.2	- STECAL N°2 : favorisant le maraîchage amateur (jardin familiaux). - STECAL N°3 : promouvant l'apiculture (enseignement, partage d'expériences, …).		

PLU DE MARIN		SCoT du Chablais	
PADD	**TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES**	**Document d'Orientations Générales (DOG)**	
III.3.3	- Captage des Rippes protégé par arrêté préfectoral et classé en zone A. Périmètre immédiat clos et maîtrisé par la commune. - Articles 8-1 à 8-2 renvoyant aux préconisations des annexes sanitaires sur : l'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif et non collectif.	***2.3.1***	*Protéger et gérer la ressource en eau.*
	- Pas de site ni de projet d'exploitation de matériaux (carrière).	***2.3.2***	*Gérer l'exploitation du sous-sol durablement.*
III.3.3	- OAP sectorielles imposant une plateforme de compostage partagée (en zones 1AUH). - Article 8-5 renvoyant aux préconisations des annexes sanitaires sur la gestion des déchets.	***2.3.3***	*Réduire les pollutions liées à la production de déchets.*
III.3.1	- Prise en compte du PPRn : reclassement de certaines zones à risque en zone N / Renvoi du règlement écrit du PLU au règlement du PPRn. - Annexion du PPRn au dossier de PLU annexe.	***2.3.4***	*Prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires.*
III.3.2	- Article 1.2 du règlement écrit soumettant certaines activités à conditions particulières (en zones UH et 1AUH, principalement).		
III.3.3	- Articles 8-1 à 8-4 renvoyant aux préconisations des annexes sanitaires sur : l'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif et non collectif, la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets. - Emplacements réservés (3) pour : l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales et d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales.		

5 – LES AUTRES PIECES DU PLU

Hors cadre du règlement et des OAP du PLU, celui-ci est complété de diverses annexes, prévues par le Code de l'urbanisme.[1]

5.1 DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE (Pièce N°4-1).

Sont reportés au document graphique annexe :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquera le Droit de Préemption Urbain (DPU) de la commune[2], à la date d'approbation du PLU (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU).
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (en l'occurrence, la R.D. 1005 et la RD 32), dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 ; ledit arrêté figure également au document graphique.
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir[3].
- Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb[4], couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).
- Les bois et forêts soumis au régime forestier[5].
- L'exposition de l'ensemble de la commune au risque de sismicité moyenne (zone 4).

[1] *Articles R.151-51 à R. 151-53 du CU.*
[2] *Articles L.211-1 à L.211-7 du CU.*
[3] *Articles R.421.26 à R.421-29 du CU.*
[4] *Article R. 151-53 6° du CU.*
[5] *Article R. 151-53 7° du CU.*

5.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (Pièce N°4-2).

Des servitudes d'utilité publique ont été instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'un plan et d'une liste (communiqués, par les services du Préfet de Haute-Savoie) annexés au PLU.

Les occupations et utilisations admises par le PLU de MARIN dans les zones concernées ne sont pas incompatibles avec le passage et le fonctionnement des réseaux et périmètres porteurs de servitudes, qui sont les suivantes :

- Servitude relevant du Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles (PPRn, adopté le 27/12/2007).
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (forage des Rippes). Ces servitudes ont pour objet d'assurer la protection des eaux destinées à la consommation humaine. Trois périmètres de protection sont institués autour des points de prélèvement, à savoir des périmètres de protection immédiate, de protection rapprochée et de protection éloignée, le cas échéant.
- Périmètre de protection du monument historique inscrit de la Chapelle Saint-Etienne de Marin.
- Servitudes relatives aux lignes électriques aériennes.
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication.

5.3 ANNEXES SANITAIRES (Pièce N°4-3).

Divers documents sanitaires figurant sous cette annexe comprennent des plans des réseaux[6], rapports explicatifs et schémas portant sur :

- l'assainissement collectif et non collectif.
- l'alimentation en eau potable.
- l'assainissement collectif et non collectif.
- les eaux pluviales.
- les déchets ménagers.

5.4 ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION (Pièce N°4-4).

Figurent au dossier de PLU à titre d'annexes du rapport de présentation.

- **Les diagnostics thématiques socio-économiques,** portant sur la population, les logements (hors agriculture), les équipements et les déplacements.

  Les données chiffrées figurant dans ce document sont celles actualisées ou disponibles à la date de réalisation du diagnostic (entre janvier et avril 2016).

  Certaines ont été actualisées dans les conclusions du diagnostic (1ère partie du rapport de présentation.
- Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, en juillet 2014.

[6] *Article R.151-53 8° du CU.*

PARTIE V : MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT[38]

1 – MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 LE PADD.

Sur la base de l'état initial de la commune, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal :

- Orientation I : Conforter MARIN dans ses fonctions de lieu de vie et dans son rôle de village au sein du Chablais :
  - I.1 : Conforter les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin, Marinel et Moruel …
  - I.2 : Conforter le Chef-lieu dans son "caractère bicéphale" (centre historique & Rouchaux), dans ses fonctions institutionnelles et de pôle principal de l'habitat et des équipements et services à la population.
  - I.3 : Conforter les autres sites d'équipements de la commune.
  - I.4 : Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN.
  - I.5 : Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication …
- Orientation II : Conserver et conforter un cadre économique adapté et équilibré :
  - II.1 : Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques. L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local (péri-urbain), ainsi qu'aux enjeux environnementaux.
  - II.2 : Promouvoir les activités touristiques et de loisirs de proximité, adapté au cadre rural et aux atouts patrimoniaux (naturels et culturels) de la commune.
  - II.3 : Permettre le maintien et l'installation d'un artisanat local, de commerces et services de proximité, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.
- Orientation III : Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité :
  - III.1 : Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN.

[38] ***Article R.151-1 3°du CU :*** *le rapport de présentation […] expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

- III.2 : Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, naturel ou culturel.
- III.3 : Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, … sur notre santé et notre environnement.

Pour rappel, l'état initial de l'environnement a permis de dégager les trois grands enjeux environnementaux transversaux suivants :

- La structure de l'espace rural, perméable aux déplacements des espèces et vecteur d'une identité paysagère.
- L'équilibre quantitatif et la qualité de la ressource en eau à l'échelle du Bassin versant.
- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

La lecture des 3 axes principaux du PADD met évidence la prise en compte des enjeux environnementaux dans son élaboration.

➔ **La structure de l'espace rural, perméable aux déplacements des espèces et vecteur d'une identité paysagère :**

Cet enjeu transparaît notamment dans toutes les orientations du PADD.

En effet, Marin souhaite maîtriser son développement urbain pour maintenir son caractère de village rural, qui constitue son atout principal en tant que commune périphérique de Thonon-les-Bains. C'est pourquoi il cherche à conforter les trois pôles principaux originels que sont les hameaux de Marin, Marinel et Moruel (orientation I.1) : pour économiser l'espace et contenir la tendance à l'étalement urbain (orientation III.1). Le PADD annonce même un objectif quantitatif : contenir la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 5 ha au maximum à l'échéance du PLU pour satisfaire des besoins d'habitats et d'équipements. L'agriculture est effectivement reconnue comme un facteur d'équilibre à part entière pour le territoire. Ainsi l'orientation II.1.1 et ses objectifs déclinés cherchent à favoriser le maintien de l'agriculture existante et à valoriser sa dimension « multifonctionnelle ». En effet, outre leur fonction productive, les espaces agricoles représentent des milieux de nature ordinaire et participent à la dynamique écologique sur la commune. Ils sont aussi garants de la préservation d'espaces ouverts et d'une certaine identité rurale. Cela fait écho à l'objectif III.1.4 de préservation des points de vue proches ou lointains.

La préservation du cadre de vie passe aussi par la qualité des zones bâties. Ainsi, l'orientation induite III.1.3 veille à promouvoir des formes urbaines et des architectures de qualité, à concilier à la préservation des paysages patrimoniaux, dans le respect du « sens du lieu », notamment concernant les innovations dans la production bâtie contemporaine.

L'orientation III.2.1 traduit la volonté des élus de prendre en compte les milieux naturels et agricoles (les réservoirs de biodiversité, comme les espaces de nature ordinaire en extension de ces réservoirs) et leurs fonctionnalités (continuités et corridor écologique) en mettant en place des protections adaptées.

➔ **L'équilibre quantitatif et la qualité de la ressource en eau à l'échelle du Bassin versant :**

La qualité de la ressource en eau est très liée à l'agriculture sur le plateau de Gavot. Ainsi l'orientation II.1.1 demande à préserver les zones d'épandage des boues agricoles, contribuant à la mise en œuvre du plan « Terragr'Eau ».

L'objectif III.3.1 annonce la prise en compte le plus en amont possible des risques naturels dans l'aménagement et la gestion du territoire, que cela passe par la compatibilité du PLU avec les dispositions du PPRn, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, la préservation des cours d'eau et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

L'objectif III.3.3 appuie sur la nécessité de préserver les ressources (eau, sols, air), limiter les rejets et prévenir la pollution des milieux.).

➔ **Une politique globale d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables :**

Si les innovations architecturales peuvent parfois occasionner des problématiques d'intégration paysagère, il n'en reste pas moins qu'ayant souvent pour intérêt une meilleure performance environnementale, l'objectif III.3.3 précise que le PLU cherchera à promouvoir cette performance des constructions neuves, notamment concernant l'utilisation de matériaux et la mise en œuvre de techniques liées aux énergies renouvelables, en lien avec l'objectif III.1.3.

Globalement, le recentrage de l'urbanisation future entre les trois hameaux d'origines est au cœur de la politique globale d'économie d'énergie : on y favorise alors la mixité des fonctions, pour développer des commerces et des services de proximité pour la population (objectifs I.1.2 et II.3). Ce confortement polarisé permettra alors d'améliorer les déplacements au travers du territoire (orientation I.4 et objectifs déclinés) et le traitement réservés aux espaces publics (orientation1.2).

Aussi, l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (orientation I.5) répond à un enjeu de « mobilité virtuelle » : non seulement il contribue à l'attractivité économique et résidentielle du territoire, et il permet ainsi aussi de rationnaliser certains déplacements en facilitant notamment le télétravail.

Mieux penser les déplacements, c'est aussi réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores et de pollutions (objectif III.3.2).

L'objectif III.1.2 cherche à promouvoir un urbanisme de projet au travers des OAP sectorielles. C'est en effet à celle échelle que l'urbanisation pourra être véritablement encadrée, que ce soit en termes de forme urbaine ou de performance environnementale des constructions.

1.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT / LES OAP.

1.2.1 ENJEU N°1 : LA STRUCTURE DE L'ESPACE RURAL, PERMEABLE AUX DEPLACEMENTS DES ESPECES ET VECTEUR D'UNE IDENTITE PAYSAGERE.

➔ **Les réservoirs de biodiversité :**

La commune de Marin abrite plusieurs zones dont la richesse écologique est reconnue. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « La Dranse, du pont de Bioge au Lac Léman », du site RAMSAR, de la ZICO, des cours d'eau et de leur ripisylve, ainsi que des zones humides.

L'ensemble de ces zonages, principalement localisés le long de la Dranse font l'objet de zonages N, A ou Av, doublés d'un périmètre établi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, faisant référence aux « secteurs d'intérêt écologique » ou « Zones humides ». Ces secteurs visent à préserver, conforter ou restaurer : les fonctions écologiques des milieux terrestres et aquatiques, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les berges.

■ Les « secteurs d'intérêt écologique » :

Identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ils comprennent l'ensemble des réservoirs de biodiversité suivants : ZNIEFF de type I « La Dranse, du pont de Bioge au Lac Léman », cours d'eau et leur ripisylve, zones humides.

Pour les cours d'eau du territoire, quand ceux-ci ne sont pas compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1, le périmètre du « secteur d'intérêt écologique »a été établi en prenant une bande tampon de 10 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau, afin de protéger leur berge. Y sont autorisés :

- « *Les travaux, aménagements, constructions et installations techniques nécessaires à la prévention des risques naturels, et au fonctionnement des services publics et aux infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, l'atteinte aux milieux naturels et aux fonctionnalités écologiques ainsi que pour assurer une bonne intégration dans le site.*
- *les installations légères nécessaires à l'activité agricole, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire et qu'elles ne portent pas atteinte aux fonctionnalités écologiques,*
- *l'adaptation et la réfection des constructions existantes sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie. »*

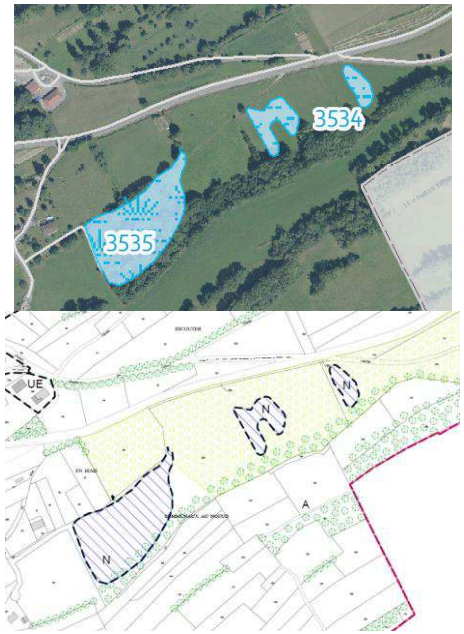
Des dispositions visant à assurer la protection des réservoirs de biodiversité sont également introduites dans la fiche-action 1.2 de **l'OAP patrimoniale.** La protection des cours d'eau est abordée dans la fiche-action 1.1 (*Cf. § L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale*).

■ Les zones humides :

L'ensemble des zones humides identifiées à l'inventaire départemental est en zones N, également doublé d'un périmètre établi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « Zones Humides ».

Dans les zones humides sont autorisés : « *à condition que les travaux et installations ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent:*

- *les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,*
- *les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- *les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,*
- *les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- *la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.* »



Extrait de la carte des « Zones règlementaires et d'inventaire » de l'état initial de l'environnement / Extrait du règlement graphique.

L'ensemble des zones humides est identifié dans l'OAP patrimoniale (fiche-action 1.1) (*Cf. § L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale*).

➔ **La nature ordinaire :**

La « nature ordinaire » est composée de tous les espaces agricoles et naturels répartis sur le territoire de la commune. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques et généralement les zones d'urbanisation futures.

Le PLU de la commune de Marin préserve la majeure partie de ces espaces par des zonages naturels ou agricoles.

Dans les zones N, sont autorisés « *sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis par l'OAP sectorielle (pièce n°5-2) »* et sous conditions:

- Secteurs Ns :
  - les travaux et aménagements nécessaires aux activités sportives de plein-air, et/ou la prévention des risques naturels, l'aménagement d'aires naturelles de stationnement.
- Secteurs Nes :
  - les travaux et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, notamment les aires de jeux et de sport, les locaux accessoires des constructions existantes, dans la limite d'un seul local par construction principale à l'échéance du PLU, l'aménagement d'aires naturelles de stationnement, à conditions.

Dans les zones A, sont autorisés : « Les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux éléments identifiés de la TRAME VEGETALE ».
Hors secteur Av, STECAL, SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE ET TRAME VEGETALE, sont autorisés sous conditions :

- les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels,
- les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les constructions à destination d'exploitation agricole, si leur nécessité est justifiée,
- les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole,
- les activités de camping à la ferme,
- Les activités touristiques ayant pour support l'exploitation (type gîte, chambre d'hôtes, ferme auberge…),
- La réfection et l'adaptation des constructions existantes,

- L'extension et les annexes non habitables des constructions à destination d'habitation existantes.

  Dans le secteur Av, hors STECAL N°2, sous conditions :

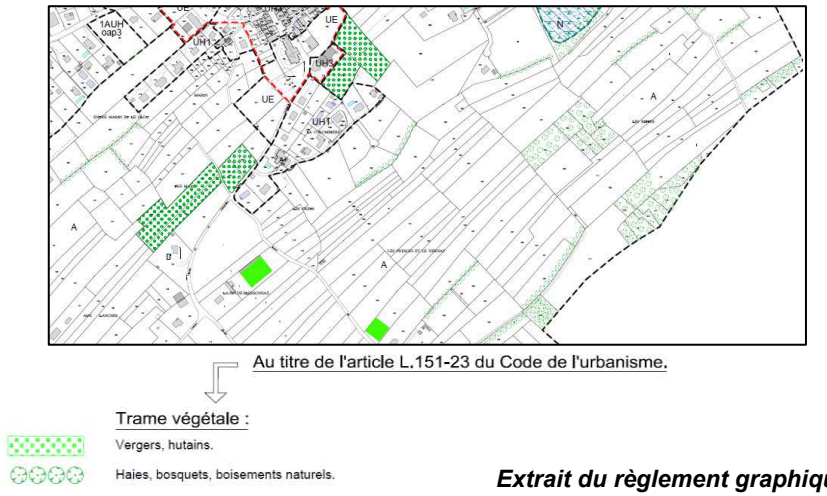
- les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels, les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les constructions et dépendances techniques liées à l'activité viticole.

■ La trame végétale :

Dans ces espaces de nature ordinaire, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des prairies bocagères, des haies, bosquets, vergers,… situés en extension des réservoirs de biodiversité et au sein d'espaces agricoles qui constituent des espaces refuges favorables aux déplacements de la faune sauvage.

Certains sont identifiés comme éléments végétaux au sein de la **trame végétale** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'identification dans le **règlement graphique** et dans **l'OAP patrimoniale**, (Fiche-action 2.2) ainsi que les recommandations associées permettent leur protection.



Extrait du règlement graphique

■ La « trame verte » dans les aménagements nouveaux :

Afin de favoriser le maintien et le développement de la « nature en ville », ainsi que l'intégration de la « trame verte » dans les nouveaux aménagements, les différentes **OAP sectorielles** ont intégré cet enjeu.

En effet, elles intègrent dans leur schéma d'aménagement des espaces verts collectifs à aménager, des arbres de haute futaie à conserver/reconstituer, des plantations à préserver, des alignements d'arbres à réaliser,…

L'article 5 du **règlement écrit** impose un pourcentage minimum d'espaces verts à respecter pour toute opération de construction :

- En zone UH :
  - dans le secteur UH1 : 70% de la surface du terrain,
  - dans le secteur UH2 : 50% de la surface du terrain,
  - dans le secteur UH3 : 20% de la surface du terrain.
- Dans les secteurs AUH : au moins 30% de la surface totale de l'opération.

Ces prescriptions doivent être compatibles avec la fiche-action 3.1 de l'**OAP patrimoniale** « Nature en milieu urbain ou aménagés » (*Cf. § L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale*).

■ Les Espaces Boisés Classés :

Les boisements structurants de la commune, ayant un rôle paysager mais également de protection contre les risques, font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) visant à les protéger.

En effet, il s'agit d'une protection qui entraine le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abatages d'arbres à déclarations préalables afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés. Environ 65 ha sont ainsi classés en EBC.

➔ Les continuités et corridors biologiques :

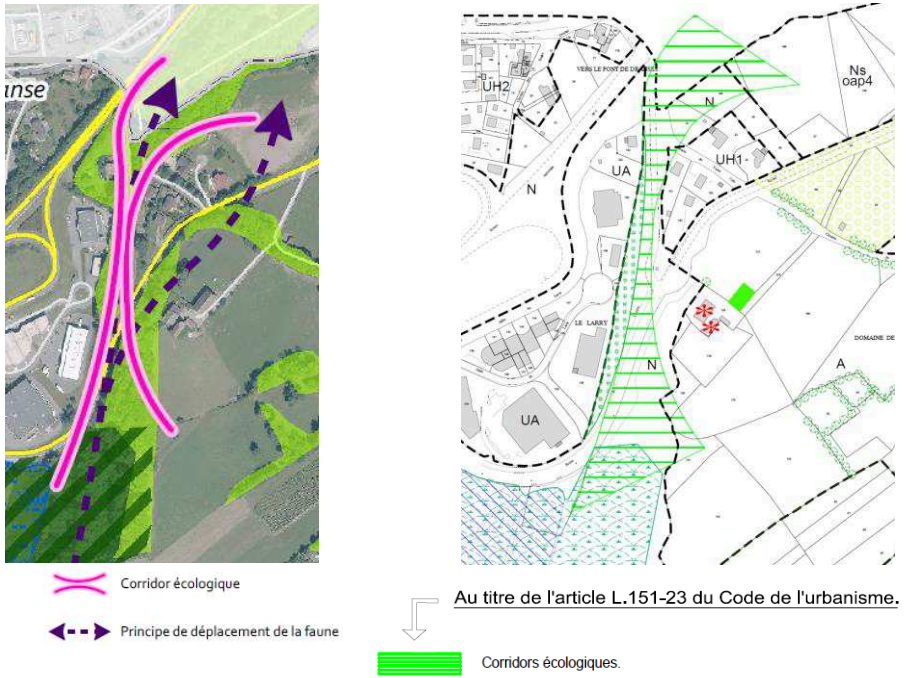
L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de continuums de milieux le long de la Dranse, supports des déplacements de la faune sauvage. Ces continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité entre eux à une échelle intercommunale.

Ces continuums sont inclus dans des « secteurs d'intérêt écologique » dont l'utilisation du sol est réglementée **sous conditions**, afin d'en préserver la fonctionnalité.

Par ailleurs, l'ensemble de la nature ordinaire, abordée précédemment, participe au maintien des continuités écologiques. En zones agricoles et naturelles (hormis dans les zones et secteurs d'équipements, d'espaces publics et d'installations sportives), il est important de noter que l'article 4.3 du règlement relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, impose que les clôtures soient constituées d'un dispositif de type agricole d'une hauteur maximale de 1 m, donc perméables aux déplacements de la faune sauvage.

Un corridor écologique a été identifié sur la commune, entre la RD 1005 et la RD32, constitué d'une bande boisée ténue qui subsiste entre la zone d'activités du Larry et les habitations du chemin du Vieux Chêne. Ce boisement se prolonge le long et en contrehaut de la RD1005, jusqu'au Bois de Fleuret.

Sur le **règlement graphique**, ce corridor est matérialisé par une trame établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une partie du secteur couvert par le corridor écologique, classée en zone constructible au PLU approuvé en 2015, est désormais classée en zone naturelle dans le PLU.



Extrait de la carte de « Dynamique écologique » de l'état initial de l'environnement / Extrait du règlement graphique.

Le projet d'aménagement de « Blonay-les-Chapelles » (OAP sectorielle n°4) jouxte un secteur concerné par des axes de déplacement de la faune identifiés à l'État Initial de l'Environnement.

Le projet prend en compte l'axe de déplacement le long de la RD 1005 en maintenant les boisements présents sur les communes de Marin et de Publier, jusqu'au Bois de Fleuret. Concernant l'axe de déplacement passant au sud de la route de Thonon, les espaces maintenus en zones agricoles et viticoles, au sein du projet, visent la préservation de la continuité de milieux pour le passage de la faune. De plus, le projet prévoit de créer, entre les terrains de foot, de nombreuses haies vives plantées d'essences locales et buissonnantes, et de maintenir les vergers à proximité de la Chapelle. Ces éléments végétaux sont très intéressants pour la faune en termes de déplacements, d'habitat, de recherche de nourriture.

En outre, toute autorisation d'urbanisme doit également se reporter à **l'OAP Patrimoniale** (*Cf. § L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale*).

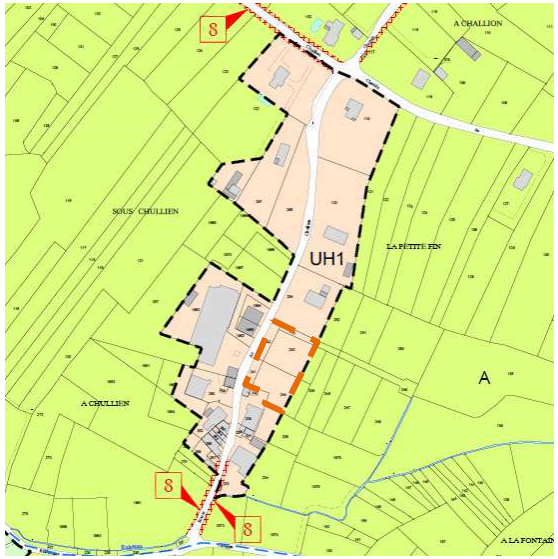
➔ **La consommation d'espaces naturels et agricoles :**

Le PADD de Marin a annoncé un objectif de consommation de surfaces agricoles et naturelles de 5 ha maximum à l'échéance du PLU.

Le PLU respecte largement cet objectif, en inscrivant seulement 1,6 ha de zones AU (secteur Blonay / Les Chapelles) en extension spatiale de l'enveloppe urbaine. Deux secteurs sont classés en zone 2AU. Ainsi, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une modification ou révision du PLU.

Quelques parcelles non bâties ont été intégrées à l'enveloppe urbaine dans une optique de « réparation paysagère » et de lisibilité des limites des espaces urbanisés.

Par exemple :



Extrait du règlement graphique.

Par ailleurs, des espaces classés en zones constructibles dans le PLU de 2015, ont été restitués en zone N ou A.

Par exemple :

Extrait du règlement graphique

- Les STECAL :

Trois Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) ont été identifiés au sein d'espaces agricoles.

Les STECAL délimitent à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs dans lesquels sont autorisés (article L.151-13 du Code de l'urbanisme) :

- des constructions,
- des aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

L'inscription de ces STECAL permet la gestion des activités existantes et le règlement écrit des zones A et Av, accompagné de dispositions spécifiques à chacun des STECAL, encadrent ses possibilités de développement.

Ainsi, au-delà du règlement des zones A et Av, sont autorisés :

- Dans le STECAL n°1, destiné à la gestion des terrains familiaux des gens du voyage (existants) :

- « *La réfection et l'adaptation des constructions, existantes et de leurs annexes, nécessaires à l'accueil des gens du voyage en phase de sédentarisation, à condition de ne pas dépasser les emprises et hauteurs maximales préexistantes*. »

- Dans le STECAL n°2, destiné à la construction d'abris sur les jardins familiaux communaux (existants) :
  - « Les abris nécessaires à l'exploitation potagère, fruitière et florale des jardins familiaux, à conditions :
    - *qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 5 m², les abris peuvent être accolés par deux.*
    - *que ne soit édifié qu'un seul abri par lot d'exploitation.*
    - *que chaque abri soit équipé d'un dispositif de récupération ion des eaux pluviales. »*

- Dans le STECAL n°3, la construction d'un rucher-école (équipement d'intérêt collectif), est autorisée à conditions que :
  - que ledit équipement ait pour vocation l'enseignement de l'apiculture (rucher-école),
  - que ne soit édifiée qu'une seule construction à l'intérieur des limites du STECAL,
  - que cette construction ne dépasse pas une surface de plancher de 50 m².

  L'aménagement d'une aire naturelle publique de stationnement nécessaire et liée à la fréquentation du secteur, est autorisé à condition d'être réalisée en matériaux perméables. »

De plus, l'article 3.2 du règlement écrit des zones agricoles, réglemente la hauteur des constructions et installations autorisées dans ces STECAL. Ainsi, la hauteur maximale ne peut excéder :

- 5 m dans le STECAL n°1,
- 3 m dans le STECAL n°2,
- 5 m dans le STECAL n°3.

Ce secteur concerne une parcelle déjà bâtie et permettra le changement de destination des bâtiments désignés, ainsi que leur réfection dans le volume existant et la création éventuelle d'un espace de stationnement.

Les Emplacements Réservés :

La commune a intégré à son projet 35 emplacements réservés.
Certains d'entre eux visent des espaces ou secteurs déjà aménagés et prévoient la sécurisation de voiries ou de carrefour, ou encore la réalisation de parking.

D'autres visent des secteurs naturels ou agricoles tels que la création de bassins de rétention des eaux pluviales (ER n°24 et ER n°26), l'extension des terrains de sport (ER n°32 et ER n°33) et l'aménagement de chemin (ER ER n°8, ER n°9, n°10, ERn°13). Pour autant, aucun ne touche de secteurs d'intérêt patrimonial ou présentant des sensibilités et enjeux environnementaux. L'ER n°31 est à destination du Département pour la sécurisation de l'accès au domaine de Blonay.

Parmi eux, des emplacements réservés concernent des surfaces non négligeables :

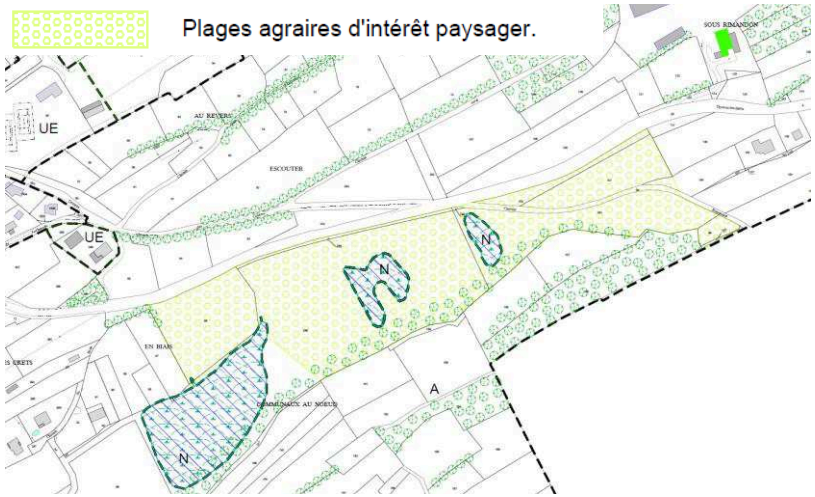
- ER n°24, pour la réalisation bassins de rétention des eaux pluviales le long du chemin de la Poutavin : 1 680 m².
- ER n°26 pour la réalisation bassins de rétention « La Chavassine »: 2 521 m².
  Ces ER répondent aux besoins nécessaires pour la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire. Ils auront donc des effets positifs.
- ER n°32 et n°33 pour l'extension de terrain de sport, respectivement : 2 101 m² et 5 185 m².
  Ces ER permettront, en cohérence avec l'objectif affiché dans le PADD de « Conforter et développer le site d'équipements sportifs de « la Vignette », par une optimisation fonctionnelle et une valorisation paysagère des espaces ».
  Ces emplacements réservés n'ont été édictés que sur les parcelles qui n'appartiennent à la commune, le but étant d'avoir une maîtrise foncière globale de la zone et d'établir un projet qui soit cohérent avec les objectifs de développement.

- Il est important de noter le fait que, malgré sa superficie non négligeable, cette zone Nes a été réduite de moitié entre le PLU antérieur et le nouveau PLU.

➔ **La qualité paysagère.**

■ Les plages agraires d'intérêt paysager :

Au niveau de certains espaces agricoles stratégiques en termes d'ouverture du paysage (et ainsi d'axes de perception majeure identifiés dans l'état initial de l'environnement), des périmètres de « secteur d'intérêt paysager » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ont été établis.



Extrait du règlement graphique :
Exemple sur le secteur « Communaux au Nœud ».

Les dispositions qui s'appliquent dans ces périmètres sont les mêmes que pour les « secteurs d'intérêt écologique ».
Elles participent également à la protection de ces espaces ouverts de nature ordinaire puisqu'elles limitent l'utilisation des sols, ainsi qu'au maintien de l'activité agricole.
Par ailleurs, **l'OAP patrimoniale** renforce ces dispositions, via sa fiche-action 2.1 (*Cf. § L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale*).

■ La préservation des vignobles :

Les vignobles font partie entière de l'identité et des paysages de la commune. Le classement en zone Av, permet de pérenniser ces espaces.

■ La qualité de l'urbanisation :

L'encadrement de l'aspect extérieur des futures constructions et la préservation du bâti patrimonial sont importants pour les élus qui souhaitent préserver et valoriser le cadre de vie de leur territoire.

Cela se traduit dans le document d'urbanisme, par :

- des règles spécifiques sur la volumétrie et l'implantation des constructions (article 3 du règlement écrit), la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 4 du règlement écrit) et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et des abords des constructions (article 5 du règlement),
- des principes d'aménagement inscrits dans l'OAP patrimoniale (Fiche action 3 « Cadre bâti et abords ») (*Cf. § L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale*).

Les OAP sectorielles notent l'enjeu d'une bonne insertion paysagère des futurs programmes d'aménagement : *« les projets urbains doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale réfléchie »*.

➔ **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale.**

L'OAP patrimoniale porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire. Elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité écologique ou paysagère et font l'objet de dispositions à travers 3 fiches actions.

Il y est notamment demandé de, dans la fiche action 1 « Secteurs d'intérêt écologique » :

- Pour les **zones humides** : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels complémentaires environnants, de maintenir ou entretenir la couverture végétale existante en bordure de ces milieux, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles.
- Pour les **cours d'eau** : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la rive, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles.
- Pour les **réservoirs de biodiversité** : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les travaux ou opérations d'aménagements autorisées, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour les **corridors, espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité** : ne pas exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires, accentuer le fractionnement des milieux naturels et perturber les déplacements de la faune sauvage, prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, en cas de nouvelles constructions.

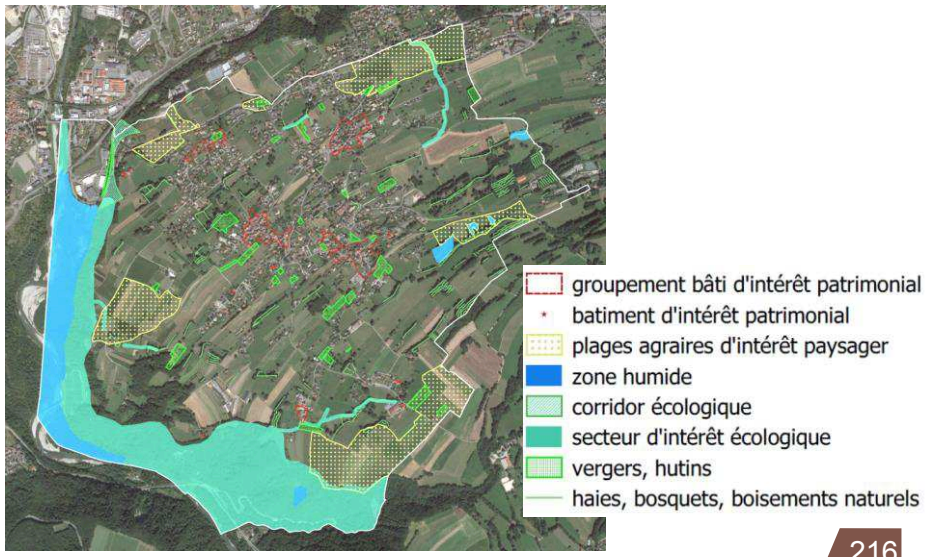
Dans la fiche action 2 « Secteurs d'intérêt paysager et écologique » :

- Pour la préservation de **plages agricoles d'intérêt paysager** : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne pas perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en évitant de créer de nouveaux points focaux.
- Pour **l'armature végétale**, de maintenir l'ambiance et le caractère végétalisé initial, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction, etc.

Dans la fiche action 3 « Cadre bâti et abords » :

- **Pour la nature en milieu urbain ou aménagé** : limiter l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet, de privilégier le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié, de privilégier la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle, etc…
- **Pour le patrimoine bâti** : respecter les préconisations spécifiques énoncées pour les façades et toitures
- **Pour les constructions neuves :** préserver l'intérêt et le caractère des lieux.

Ces divers éléments sont identifiés sur des cartographies, dont la carte de synthèse ci-dessous :



1.2.2 ENJEU N°2 : L'EQUILIBRE QUANTITATIF ET LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT.

➔ **La gestion des eaux pluviales (quantitatif) :**

La gestion des eaux pluviales, la préservation des ripisylves et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts à prendre en compte dans le présent PLU.

Des prescriptions sont énoncées dans le **règlement écrit** à l'article 8 concernant la desserte par les réseaux, notamment d'eaux usées (article 8-2), eaux pluviales et de ruissellement (article 8-3). Ces articles font référence aux dispositions prescrites dans les annexes sanitaires auxquelles toute construction ou installation doit être conforme : ces annexes sanitaires précisent que « *Pour les nouveaux projets et les rénovations, les principes de gestion à la parcelle seront appliqués, dans les zones où l'infiltration est possible. Pour les parcelles où l'infiltration n'est pas possible, un rejet dans le réseau EP doit être envisagé avec réduction des volumes et limitation des débits.* »

L'article 5.4 du règlement écrit impose à toute opération de construction un minimum d'espaces perméables correspondant aux pourcentages suivants des espaces libres de toute construction :

- en zone UH :
  - dans le secteur UH1 : 70%,
  - dans le secteur UH2 : 50%,
  - dans le secteur UH3 : 20%.
- Dans les secteurs AUH : au moins 30% de la surface totale de l'opération.

Ce plus, cet article précise que les « *places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables* ». Ceci est également précisé dans les principes d'aménagement des OAP sectorielles et dans l'OAP patrimoniale (Fiche-action 3.1).

La préservation des ripisylves et la fonction hydraulique des zones humides ont été abordées précédemment.

➔ **Le rejet au milieu naturel (qualitatif) :**

Les rejets d'eaux usées peuvent être source de dégradation de la qualité des eaux.

Afin d'éviter cela, des prescriptions sont énoncées dans le **règlement écrit** à l'article 8 concernant la desserte par les réseaux, notamment d'eaux usées (article 8-2) et eaux pluviales et de ruissellement (article 8-3).

Ces articles font référence aux dispositions prescrites dans les annexes sanitaires, auxquelles toute construction ou installation doit être conforme :

- Assainissement collectif : « *Toutes les habitations existantes disposeront de deux ans (à compter de la date de mise en service du réseau collectif) pour se raccorder sur le réseau.*
  Selon l'article L.1331-1 du code de la Santé Publique : « Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout. Toutes les habitations futures auront l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement ».
- Assainissement non-collectif : « *Pour toute construction existante : La mise aux normes du dispositif d'ANC est possible sur n'importe quelle parcelle, quel que soit son classement au PLU (hormis dans un périmètre de protection, emplacement réservé ou classement spécifique qui empêche la réalisation technique définie) dans le respect des normes et règlements en vigueur. Pour les nouvelles habitations, l'implantation du dispositif ANC se fait sur la parcelle constructible.* ».

➔ **L'alimentation en eau potable et les captages :**

Selon les annexes sanitaires du PLU, sur la commune de Marin, la sécurité en alimentation en eau potable est assurée. Le périmètre de protection du captage des Rippes situé sur la commune de Marin, est classé en zone agricole.

Le règlement écrit admet dans l'article 8 des zones A et N que, « *l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur*. »

1.2.3 ENJEU N°2 : UNE STRATEGIE ENERGETIQUE GLOBALE CONTRIBUANT A REDUIRE LES CONSOMMATIONS LIEES AUX TRANSPORTS ET A L'HABITAT, ET LEURS IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR.

➔ **L'organisation du territoire et la mixité des fonctions :**

Pour cela, le développement de l'habitat se fait en priorité au sein de l'enveloppe urbaine en recentrant l'urbanisation entre les trois pôles principaux de la commune : Marin-village, Marinel et Moruel.

Cette zone accueillera la majeure partie de la croissance par un confortement et une densification du tissu urbain, est permettra la mixité des fonctions, en rapprochant l'habitat des équipements et activités présents sur la commune.

Les **règlements écrits et graphiques** traduisent cela via l'identification de zones d'habitats de densités différentes :

- Un secteur UH1, à dominante résidentielle, mais à la densification plus limitée (CES : 0,20).
- Un secteur UH2, à dominante résidentielle, incitatif à des formes urbaines de moyenne densité (CES : 0,30).
- Un secteur UH3, incitatif à la mixité des fonctions et à des formes urbaines de forte densité, couvrant les secteurs de centralité du Chef-lieu de Marin, de Marinel et de Moruel (CES : 0,50).

Trois des quatre zones d'urbanisation future faisant l'objet d'une OAP et matérialisées sur le règlement graphique, se localisent dans ce secteur de recentrage du développement de la commune. L'OAP 2 « Les Prés de Rouchaux » participe pleinement à la mixité des fonctions en prévoyant en lien avec des opérations d'habitat, des équipements et des espaces publics.

La mixité des fonctions, permettant de développer les équipements de proximité, participe à la réduction des déplacements en véhicule motorisé individuel et favorise les modes « doux ».

➔ **Modes de déplacements alternatifs à la voiture :**

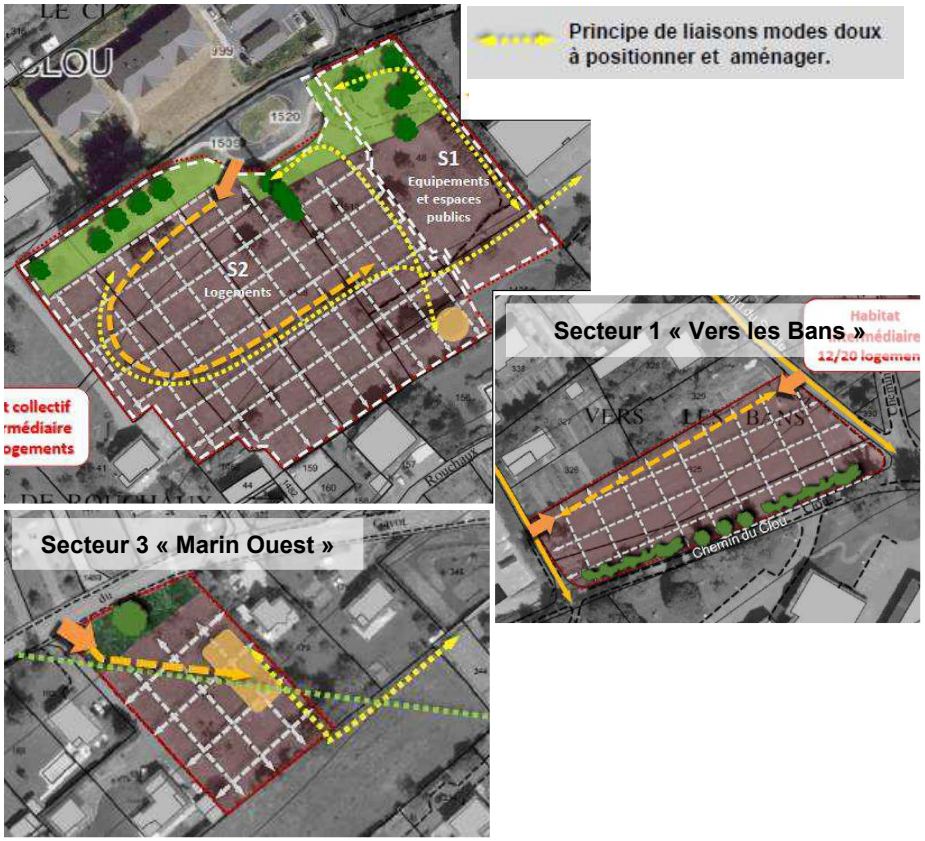
Le PLU favorise l'utilisation d'alternatives à la voiture individuelle en confortant le maillage de circulations « douces ».

Le **règlement graphique** identifie les cheminements piétons à conserver et définit plusieurs emplacements liés à la création d'infrastructures sécurisées pour les piétons : ER n°19 et n°21 – Aménagement de chemin avec trottoir, ER n°30 – Aménagement d'un sentier piétonnier.

Le **règlement écrit** des zones UH et AUH, sous l'article 6.2 spécifique au stationnement des vélos, favorise également l'utilisation du vélo en imposant, pour les constructions à sous-destination de logements « *un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès, correspondant à 1,5 m² par logement* » pour les opérations de 6 logements et plus.

Il est précisé en outre, que, « *Pour toute autre destination, le stationnement des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et activités autorisées.* »

Les OAP sectorielles intègrent à leur échelle, des liaisons de modes « doux » à aménager.



Schémas d'aménagement des OAP sectorielles

➔ Performances énergétiques de l'habitat :

Le résidentiel est un secteur consommateur d'énergie fossile.

La commune permet ainsi le développement de formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

L'article 4.2 du le règlement écrit, sur l'aspect des toitures, autorise, en zone UH, UA, UE et AUH, l'usage de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sous certaines conditions.

Les toitures végétalisées y sont également autorisées. Cette végétalisation revêt de multiples atouts : elle permet une certaine intégration paysagère, peut contribuer à la trame végétale et servir d'espace relai (pour les espèces d'insectes notamment), participe à la rétention des eaux pluviales sur la parcelle et confère une isolation De plus, certaines dispositions alternatives à la règle générales sont permises en cas de démarche concernant la performance énergétique des bâtiments :

- La hauteur maximale des constructions en zones A, peut-être augmentée de 0,40 m en cas de réfection de toiture ou d'isolation thermique (article 3.2).

Le Code de l'urbanisme permet également au règlement du PLU d'encadrer les performances énergétiques des constructions dans l'article 4.4. Mais cette possibilité n'a pas été retenue dans le règlement écrit.

La performance énergétique de l'habitat passe également par la gestion des déchets produits.

Une meilleure gestion des déchets permet d'économiser des ressources.

Le PLU de la commune, optimise la gestion des déchets en :

- inscrivant dans le règlement écrit de chacune des zones, « *toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires* ».
- En intégrant dans les OAP 1, 2 et 3 des plateformes de compostage partagées.

2 – ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 EFFETS SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Biodiversité et dynamique écologique	Les zones humides et cours d'eau pour leurs rôles : biologique, écologique (continuum) mais également hydraulique.	Faible
	La perméabilité des espaces naturels et des espaces agricoles aux déplacements de la faune sauvage.	Fort

Les effets du PLU sur la biodiversité et la dynamique écologique du territoire sont **globalement favorables**.

En effet les zonages naturels et agricoles, les périmètres de protection appliqués ainsi que leur règlement respectif, permettent de protéger et de maintenir la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité, des continuités de milieux, des axes de déplacement de la faune et du corridor. Ceci constitue un aspect favorable du PLU.

Cependant, le PLU a de fait, un effet sur les espaces de nature « ordinaire » par l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Néanmoins, tenant compte du fait que les trois zones d'urbanisation future, destinées au confortement du pôle de Rouchaux et du chef-lieu, sont contenues dans l'enveloppe urbaine et que les espaces naturels et agricoles en périphérie des espaces urbains sont préservés par une règlementation spécifique et assez restrictive en termes d'usages du sol, les effets défavorables sont faibles.

En ce qui concerne l'OAP n°4 sur le secteur « Blonay-Les Chapelles », le projet n'a pas d'impact sur les milieux naturels et agricoles.

L'aménagement des terrains de foot concerne principalement des espaces actuellement inutilisés par l'activité agricole, non entretenus et conserve la majorité des boisements présents sur la parcelle n°196, supports des déplacements de la faune.

Ces aménagements impliquent la pose de clôtures et de filets autour des terrains de foot pour des questions de sécurité. Le déplacement des espèces sera ainsi plus contraint. Cependant, la création de haies vives entre les terrains, ainsi que le maintien de terres agricoles et viticoles, limitent les impacts.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
La consommation d'espaces naturels et agricoles.	Les zones d'urbanisation futures sont situées dans l'enveloppe urbaine et participent pleinement au confortement du pôle de Rouchaux et du chef-lieu.
Les déplacements de la faune plus contraints sur le secteur « Blonay-Les Chapelles »,	Le projet d'aménagement sur le secteur sur le secteur « Blonay-Les Chapelles », vise à maintenir les boisements et à créer des haies vives, éléments intéressants pour le passage de la faune.

2.2 EFFETS SUR LES PAYSAGES.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Paysage	Le caractère structurant et/ou représentatif des ensembles et éléments végétaux du paysage rural de Marin (limites des massifs boisés, haies structurantes, vergers, vignes,…).	Faible
	Une dynamique d'évolution partagée des formes architecturales, pour affirmer de nouveaux caractères typiques : - Orientation commune pour autoriser l'innovation architecturale face aux enjeux du changement climatique et d'économies d'énergies. - Rôle majeurs des espaces publics et du décloisonnement entre les espaces privés, pour un cadre de vie partagé.	Fort
	La couture entre les franges urbaines et l'espace rural, pour une identité lisible : - restructuration du tissu bâti "effiloché", - intégration des extensions futures.	Faible
	Une cohérence d'image entre l'identité rurale et les choix d'aménagements paysagers des espaces verts collectifs (rond points, "parcs et jardins", ...) et privatifs (haies séparatives, modelés paysagers).	Fort
	La qualité des ouvertures de vues sur le lac.	Faible

Les dispositions du PLU combinant règles écrites et OAP patrimoniales, ont globalement **un effet favorable** sur la préservation des paysages patrimoniaux et la maîtrise de leur évolution :

- L'identification des plages agraires d'intérêt paysager, le classement des vignobles en secteur Av et des Espaces Boisés Classés au règlement graphique, assorties d'une gestion réglementaire spécifique permet de préserver l'identité rurale de la commune.
- L'identification du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, permet d'encadrer sa réhabilitation, de limiter les risques de « dénaturation » de ses caractéristiques d'origine, et si nécessaire, d'interdire sa démolition.
- Globalement, les fiches-actions 3.1 à 3.3, permettent de maîtriser voire d'orienter, l'évolution du cadre bâti existant ou futur, et de ses abords, qu'il s'agisse :
  - De la nature en milieu urbain ou aménagé.
  - Du patrimoine bâti et ses abords.
  - De l'insertion paysagère des constructions neuves et des abords.
  - De l'intégration des constructions et installations agricoles nouvelles.

- Des incidences paysagères sont logiquement attendues sur le paysage de proximité :
    - Le projet d'aménagement de terrain de foot sur le secteur « Blonay–Les Chapelles », localisé sur des parcelles actuellement non entretenues, participera à l'amélioration et la valorisation de l'entrée de ville et aura ainsi un effet favorable.
    - Les trois autres secteurs d'urbanisation sont localisés dans le périmètre de recentrage de l'urbanisation Marin–Marinel-Moruel, et participent à la limitation de l'étalement urbain, et donc, aux incidences visuelles de l'urbanisation, au profit d'une « intensification » de celle-ci.

Aucune incidence paysagère notable sur le "Grand Paysage" et sur les ouvertures sur le Lac Léman, n'est observée.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
Le maintien du caractère rural de la commune.	Le maintien des éléments paysagers structurants l'identité de la commune : Boisements, Vignobles, plages agraires, bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural,…
La modification du paysage de proximité. La valorisation de l'entrée de ville depuis le Pont de Dranse.	Les zones d'urbanisation futures sont situées dans l'enveloppe urbaine et participent pleinement au confortement du pôle de Rouchaux et du chef-lieu.

2.3 EFFETS DUR LA RESSOURCE EN EAU.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Ressource en eau	L'équilibre quantitatif de la ressource à l'échelle du Bassin.	Fort
	La mise en œuvre du plan d'épandage autour du projet Terragr'eau.	Faible
	La rénovation des réseaux de distribution de l'eau potable	Fort
	La gestion des eaux pluviales	Moyen

Les effets du PLU sur la ressource en eau sont favorables : les zones humides et les cours d'eau ainsi que leur ripisylve sont préservés afin de garantir le « bon fonctionnement » de ces milieux.

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est suffisamment encadrée par le règlement écrit, les annexes et les OAP.

Quant à l'alimentation en eau potable, celle-ci a est bien été prise en compte dans le développement futur de la commune. D'après le bilan production / consommation réalisé dans le cadre des annexes sanitaires, l'alimentation en eau potable est assurée, notamment par la sécurisation de la ressource par les réseaux de Thonon-les-Bains et Larringes.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
Le maintien de la qualité de la ressource en eau.	La protection des zones humides et cours d'eau. Une gestion adaptée des eaux usées et pluviales.

2.4 EFFETS SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Sols et sous-sols	Le traitement des sols potentiellement pollués.	Faible
	Le potentiel agronomique des sols : valeur de production agricole et de qualité biologique, et valeur d'usage du cadre paysager	Moyen

Le PLU a un **effet favorable** sur la préservation des sols agricoles, via l'identification de plages agraires d'intérêt paysager et un classement des espaces agricoles (incluant le bâti diffus existant) en A et Av, qui, de par des règlementations spécifiques, limitent la consommation de ces terres.

Par ailleurs, l'ouverture de zones d'urbanisation future aujourd'hui exploitées par l'agriculture (culture, pâtures), notamment pour les secteurs OAP n°1, 2 et 3 engendre de fait, une consommation des espaces agricoles. Cependant, tenant compte de la surface des zones d'urbanisation future négligeable à l'échelle communale, du souci de leur situation au sein de l'enveloppe urbaine et du rôle dans la structuration de la commune (Recentrage de l'urbanisation future à l'intérieure du « triangle » constitué par Marin Chef-lieu / Marinel / Moruel, confortement du Chef-lieu de Marin) ; les effets défavorables sont limités.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
La consommation d'espaces agricoles.	Les zones d'urbanisation futures sont situées dans l'enveloppe urbaine dans une logique de confortement des limites d'urbanisation. Une enveloppe urbaine identifiée au plus près des bâtiments existants et une gestion adaptée du bâti diffus dans les zones agricoles. L'identification des espaces viticoles par un classement spécifique.

2.5 EFFETS SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE, LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA QUALITE DE L'AIR.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Énergies et Gaz à effet de serre	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie : - Formes urbaines plus économes en énergie, - Rénovation du bâti ancien. - Modes de déplacement « doux » au sein de la commune.	Fort
	La dynamique de développement des énergies renouvelables.	Faible
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère.	Moyen

Le PLU a un **effet favorable** sur la dynamique de développement d'une politique globale d'économie d'énergie.

Le PLU a de fait un effet sur les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, et par conséquent sur la qualité de l'air.

Le règlement permet également le développement des constructions moins énergivores en lien avec l'amélioration des performances environnementales de l'habitat.

Le développement démographique et donc des besoins de déplacements pourrait engendrer une augmentation de la consommation d'énergies, des émissions de gaz à effet de serre.

Ces effets défavorables seront limités à travers les diverses dispositions du PLU, afin de favoriser le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle et de limiter certains déplacements de proximité grâce à la mixité des fonctions, permettant de rapprocher les zones d'urbanisation futures aux services et équipements.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
Une augmentation des besoins de déplacements et des consommations d'énergie de l'habitat en lien avec la croissance démographique de la commune.	L'urbanisation préférentielle dans l'enveloppe urbaine actuelle favorisant la mixité des fonctions. L'aménagement de cheminements « doux ».

2.6 EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Gestion des déchets	La qualité du tri réalisé.	Faible
	Le gisement de déchets putrescibles à valoriser	Faible

L'augmentation de la population va engendrer une augmentation de la production de déchets.

Les effets défavorables sur l'environnement sont limités, le PLU permet le développement des composteurs collectifs et prévoit la mise en place de dispositifs répondant aux nouveaux besoins liés à l'augmentation de la population de commune.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
Une augmentation de la production de déchets liée à l'augmentation de la population.	La mise en place de composteurs collectifs.

2.7 EFFETS SUR LE BRUIT.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Bruit	La maîtrise de l'exposition au bruit des populations : - Une organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements en voiture individuelle et le développement de modes de transports actifs (vélo, marche) ou partagés (transports en commun, covoiturage). - Des formes urbaines permettant une meilleure isolation acoustique.	Faible

La commune est concernée par des infrastructures routières bruyantes selon l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 (RD1005, RD902 et Route d'Évian).

Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas situés dans ces secteurs affectés par le bruit.

Le développement de la commune n'engendrera pas d'augmentation significative du trafic et donc de nuisances sonores. Au contraire, en favorisant la mixité des fonctions, les déplacements véhiculés courte distance seront moins fréquents, dans le respect de la quiétude des habitants. De ce point de vue, le PLU a donc un effet favorable sur le bruit dans la commune.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
La protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores.	L'éloignement des zones ouvertes à l'urbanisation des infrastructures routières bruyantes.

2.8 EFFETS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Risques naturels et technologiques	La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal afin de : - Ne pas aggraver les risques existants. - Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.	Faible
	Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides et des boisements de berges présents sur la commune.	Faible

Le PLU a un **effet favorable** sur la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire.

La commune présente l'avantage de disposer d'un PPRn, document opposable au PLU, à ce titre intégré dans l'élaboration du plan, qui permet de traduire les secteurs favorables à l'urbanisation tout en assurant la sécurité des résidents. La Dranse et sa ripisylve sont particulièrement concernées, puisque cet ensemble est identifié comme un secteur à risques forts.

De plus, les zones humides, cours d'eau et ripisylve, qui jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation, sont préservés par un zonage et un règlement adaptés, ce qui garantit leur bon fonctionnement.

Les nouvelles constructions et aménagements auront un effet sur l'imperméabilisation des sols.

Cependant, la gestion des eaux pluviales est suffisamment intégrée dans les différentes pièces du PLU, à travers de réglementations spécifiques et de préconisations dans les OAP, pour ne pas avoir d'effet défavorable sur les risques existants et sur les nouveaux aménagements.

EFFETS attendus	MESURES envisagées.
La protection de la population vis-à-vis des risques naturels.	L'éloignement des zones ouvertes à l'urbanisation des zones d'aléas forts et des risques identifiés sur le territoire communal. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle à privilégier et des bassins de rétention à créer.

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU[1]

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée.

Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur.

Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois : disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec le SCoT du Chablais (qui fournit des exemples d'indicateurs),
- 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.

[1] ***Article R.151-4 du CU :*** *Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27. […]*
Article R.153-27 du CU : *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du CU.*

1 – INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 10 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Source
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels.	Traitement géomatique simple / autorisations d'urbanisme.	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire de la trame végétale et des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L.113-1 du CU).	Traitement géomatique simple / autorisations d'urbanisme.	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux de zone humide	Evolution de la superficie d'emprise des zones humides.	Expertises écologiques, études bibliographiques.		Commune (PLU/Cadastre)
Paysages	Evolution des secteurs d'intérêt paysagers visés par les périmètres L.151-19 du CU.	Traitement géomatique simple / Reportages photographiques.	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Ressource en eau	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau.	Calcul bilan besoins / ressources.		Commune / Intercommunalité
	Évolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Etudes bibliographiques.		Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau, Études du SIAC.
Sols et sous-sols	Evolution de la surface vouée à l'agriculture.	Traitement géomatique simple / autorisations d'urbanisme.	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Ressources énergétiques, Gaz à effet de serre et qualité de l'air	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables.	Comptages sur la base des autorisations d'urbanisme.	Nombre d'unités	Commune
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces.	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Risques naturels et technologiques	Protection de l'urbanisation face aux risques naturels.	Recensement des problèmes éventuels liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis.	Nombres d'évènements ayant engendrés des dégâts matériels.	Commune / propriétaire riverain
Aménagements	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

2 – INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT

Thème	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	- Evolution démographique moyenne annuelle, et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles. - Rapport avec les perspectives d'évolution démographique affichées par le SCoT du Chablais (+ 1,4 % par an à l'horizon 2030).	Analyse sur la base du recensement complémentaire (commune / INSEE). Sources : Commune / SIAC (instance de suivi du SCoT).
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	- Nombre total de logements créés : • Effectifs (logements livrés, ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux). • Prévisionnels (logements commencés, ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier). - Evolution et répartition des logements créés par types[1], et part dans la production totale : • collectifs, • intermédiaires, • individuels. - Rapport avec les objectifs du PLU et du SCoT (PADD / DOG).	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Sources : SITADEL / DDT 74 Commune / SIAC (instance de suivi du SCoT)
LOGEMENTS SOCIAUX	- Nombre de logements locatifs sociaux créés (réalisés / programmés et agréés par l'Etat). - Rapport avec les objectifs du PLU et du SCoT (PADD / DOG).	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Sources : Commune / SIAC (instance de suivi du SCoT) / dispositif de suivi prévu par le PLH du Pays d'Evian.

[1] *Tels qu'ils ont été définis par le SCoT du Chablais.*

3 – INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Thème	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
COMBLEMENT DES « DENTS CREUSES » (EN ZONES UH)	**« Dents creuses » identifiées en zone UH (et ses secteurs) :** - Nombre de « dents creuses » comblées. - Logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). - Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. - Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat…). - Nombre de m2 d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs…).	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Sources : Commune / SIAC (instance de suivi du SCoT)
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES…) :	**Terrains déjà bâtis en zones UH (et leurs secteurs) :** - Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, intermédiaire, collectif). - Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. - Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat…). - Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs…).	Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible). Source : Commune, RGD74, cadastre.
SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ZONES A URBANISER (AUH)	**Zones AUH :** - Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). - Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. - Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat…). - Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs…).	
MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	- Espace consommé par les logements (sur l'ensemble du territoire communal), comparaison avec la période de référence précédente et les objectifs chiffrés du PLU (PADD). - Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.	Sources : Commune / SIAC (instance de suivi du SCoT) Données Filocom (si disponibles).