

Département de la Haute-Savoie  
**MARIN**

Révision du PLU



**PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES**

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°2**

**- PREAMBULE -**

**"LE PEUPLE FRANÇAIS CONSIDÉRANT :**

**que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ; {...}**

**Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins {...}.**

**PROCLAME :**

**Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable.**

**À cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social".**

*Loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement,  
adoptée le 28 février 2005.*

## 1 – Une notion-clé : le développement durable

✓ Le développement durable est **UNE NOTION DEJA ANCIENNE**, et de portée universelle ...

✓ **UN MODE DE DÉVELOPPEMENT :**

« qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »<sup>1</sup>.

✓ **UN ENGAGEMENT (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux :**

- de l'environnement,
- de la solidarité sociale,
- de l'épanouissement culturel.

✓ **La convergence de TROIS PRÉOCCUPATIONS d'ordre :**

- économique,
- social,
- environnemental.

✓ **UNE NECESSITE ET UNE CHANCE à saisir :**

Plus qu'un choix, le développement durable est un impératif,  
... pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



<sup>1</sup> 1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO.

**Cinq finalités ont été reconnues essentielles pour l'avenir de la planète,  
auxquelles la commune de MARIN doit contribuer à son échelle territoriale,  
pour relever le grand défi du développement durable,**

à savoir :

- Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation soutenables.

**Il y va tout autant de l'avenir du territoire français,  
"patrimoine commun de la nation",  
que des conditions de vie des populations actuelles et futures ...**

## 2 – Qu'est-ce que le PADD ?

### ✓ UNE NOTION REPRISSE PAR LES LOIS :

Cet impératif de développement durable a été traduit dans la loi "SRU"<sup>2</sup>, par l'obligation imposée au PLU, d'intégrer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il a été renforcé par les lois "ENE" (dite Grenelle II)<sup>3</sup> et "ALUR"<sup>4</sup>, qui ont étoffé le contenu obligatoire du PADD.



### ✓ SUR LE FOND :

Le PADD est l'expression d'orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il s'agit en quelque sorte d'un **projet politique, sorte de "charte d'engagement", et "feuille de route" des élus ...**

- Exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les 10/15 années à venir.
- Et pour lequel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté de formulation et de "personnalisation", tout en :
  - S'appuyant sur les enjeux dégagés pour le territoire de MARIN ;
  - Respectant les principes fondamentaux du développement durable ► développés sous les articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Comme l'impose la hiérarchie des normes, le PADD du PLU révisé de MARIN a été élaboré en compatibilité avec les orientations du SCoT du Chablais (approuvé le 23 février 2012, en cours de révision).

<sup>2</sup> SRU : Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

<sup>3</sup> ENE : Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

<sup>4</sup> ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové



#### Principe d'équilibre

- Entre développement et protection.
- Entre les différents espaces.



#### Principe de diversité et de mixité urbaine et sociale :

- Mixité des fonctions.
- Diversité de la population.



#### Principe d'utilisation économe de l'espace.



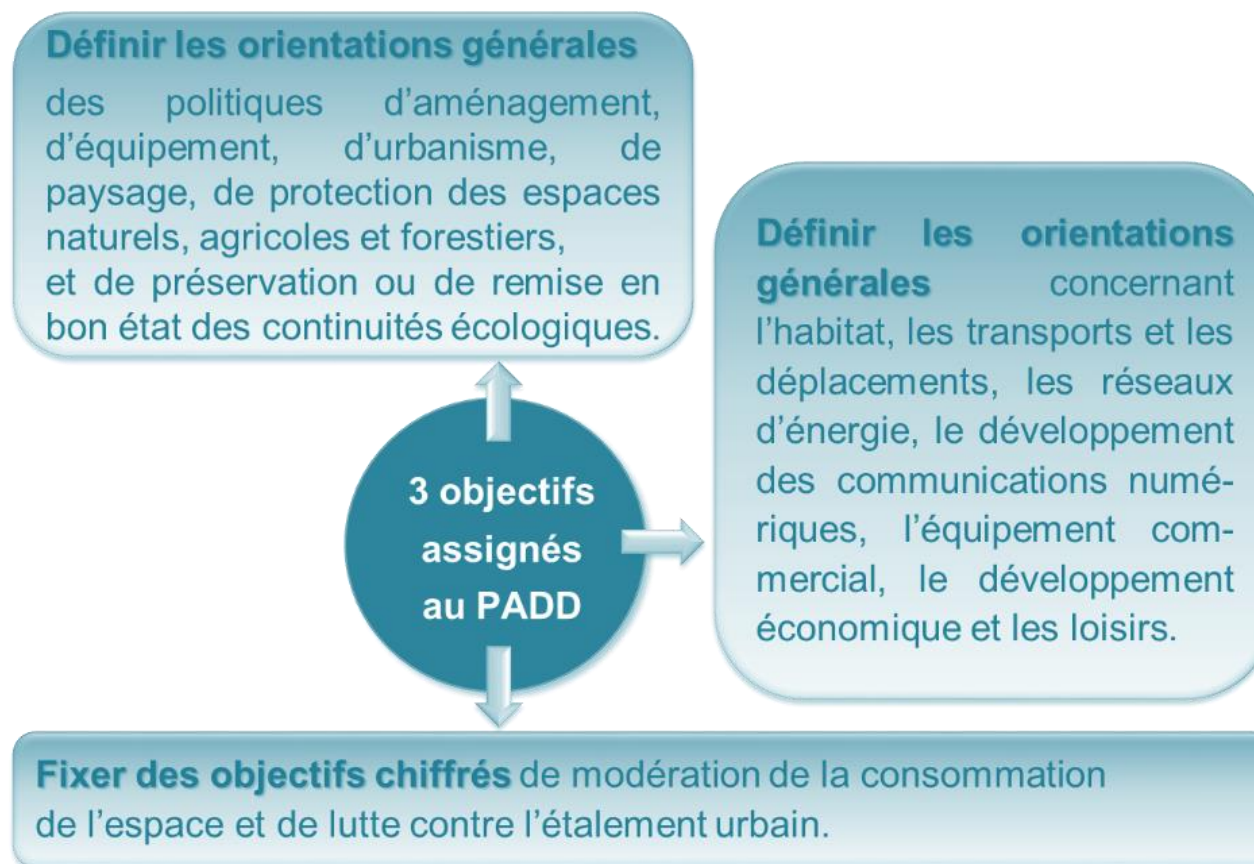
#### Principe de Gouvernance :

- Participation, solidarité, partenariat.
- Précaution, prévention, pérennité, ...

✓ **DANS SON CONTENU :**

- Le PADD doit aborder les **thématiques listées par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.**

En application de cet article, **trois grands objectifs sont assignés au PADD :**



✓ **SUR LA FORME :**

- Le PADD constitue **une pièce obligatoire du dossier PLU.**

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du P.L.U., essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme :

Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :

- Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°5) : de respecter les orientations du PADD.
- Pour le Règlement écrit et graphique (pièce N°3) : d'être cohérent avec le PADD.

- **La structure du PADD n'est pas imposée** : elle peut être courte et synthétique, mais elle est essentiellement rédigée et peut illustrer spatialement tout ou partie de ses orientations.

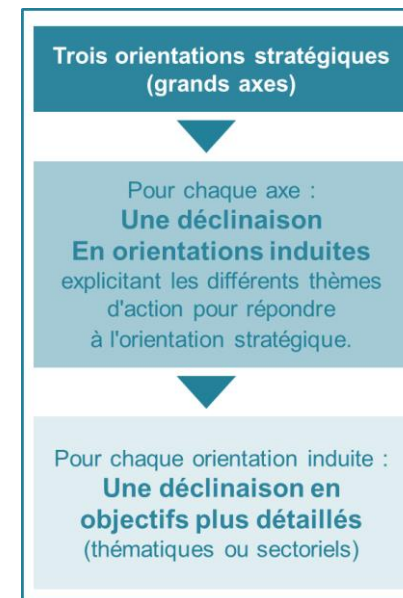
Il peut exprimer des objectifs :

- thématiques,
- sectoriels,
- et/ou transversaux (associant plusieurs thèmes).

Le PADD de MARIN a été **débatu en séance publique du Conseil Municipal du 28 septembre 2016,**

puis adapté pour tenir compte de la concertation avec les personnes publiques et la population, pour aboutir à **un projet "partagé", aussi consensuel que possible.**

Il se structure globalement comme présenté ci-contre ►



Du diagnostic et des enjeux dégagés pour le territoire de MARIN, mis en perspective avec les enjeux dégagés pour le bassin de vie du Chablais et les orientations de son SCOT, ont été conçues ...

**TROIS ORIENTATIONS STRATEGIQUES** pour le PADD de MARIN,  
répondant à une ambition générale :

*Une vie à organiser entre lac et montagne,  
dans le cadre d'une intercommunalité renforcée (la CCPEVA<sup>5</sup>)  
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.

- II -

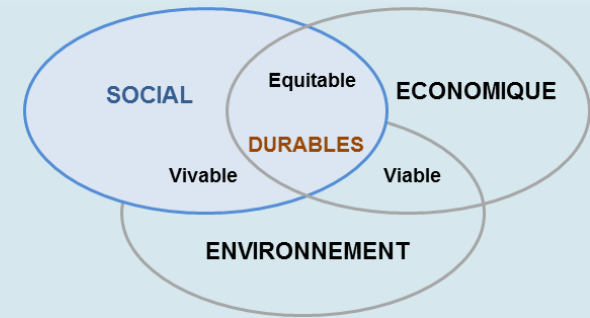
Conserver et conforter  
un cadre économique  
adapté et équilibré

- III -

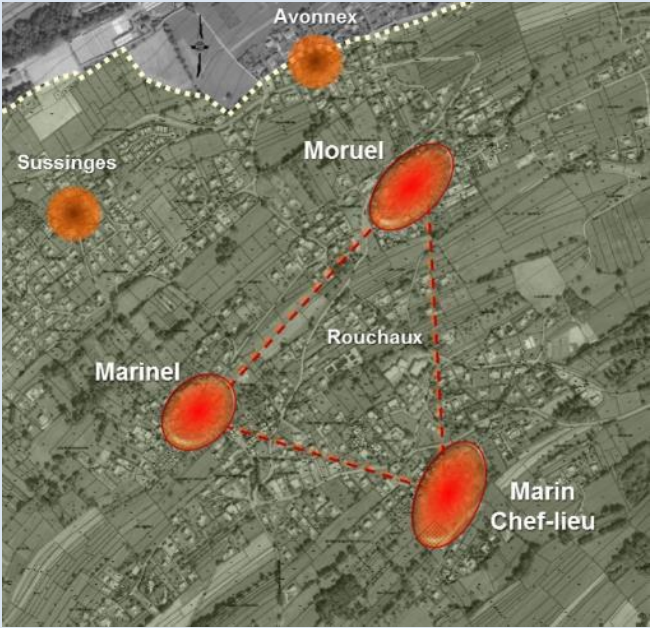
Préserver et valoriser un  
cadre de vie de qualité

<sup>5</sup> CCPEVA : Communauté de Communes du Pays d'Evian et Val d'Abondance.

**Axe**





**Conforter MARIN  
dans ses fonctions de centre de vie  
et dans son rôle de village  
au sein du Chablais.**

<p><b>AXE</b> <b>I</b></p>	<p><b>Il s'agit poursuivre les efforts déjà engagés<sup>6</sup> pour faire de Marin :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>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.</b></li> <li>• <b>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).</b></li> </ul>	
<p><b>Orientation</b> <b>I.1</b></p>	<p><b>Conforter les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin, Marinel et Moruel ...</b></p>	
<p>Ce confortement doit permettre à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De doter la commune de lieux de vie plus "consistants" dans leur tissu urbain.</li> <li>- 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).</li> <li>- D'économiser l'espace et de contenir la tendance à l'étalement urbain (<i>en lien avec l'orientation III.1</i>).</li> </ul>	<p><b>illustration</b></p>	

<sup>6</sup> Orientation déjà affirmée dans le PADD de 2008, reconduite (mais précisée et actualisée) dans le présent PADD.

<b>Orientation 1.1</b>	<b>Conforter les trois pôles principaux d'origine que sont Marin, Marinel et Moruel ...</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<b>1.1</b>
		<b>1.2</b>
		<b>1.3</b>
	<p><b>Poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future</b> dans un "triangle" constitué par les trois pôles principaux d'origine que sont, Marin Chef-lieu, Marinel et Moruel.</p> <p>Y prévoir les conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- D'une armature d'espaces collectifs de qualité (publics ou privés).</li> <li>- D'un urbanisme de projet dans les secteurs optimisables reconnus d'intérêt (pour ce recentrage et cette diversification) et traduit dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</li> </ul>	
	<p><b>Y favoriser (de façon préférentielle) la mixité des fonctions</b> et le développement des commerces et services à la population, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le bâtiment de l'ancienne Mairie.</li> <li>- Sur la parcelle communale bordant le parking de Rouchaux.</li> </ul>	
	<p><b>Inciter à la réhabilitation et la réaffectation des bâtiments anciens,</b> sous conditions, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du respect de leur valeur patrimoniale.</li> <li>- D'une réponse adaptée aux besoins induits en stationnement.</li> </ul>	

<b>Orientation 1.2</b>	<b>Conforter le Chef-lieu de MARIN dans son "caractère bicéphale" (centre historique &amp; Rouchaux), dans ses fonctions institutionnelles et de pôle principal de l'habitat et des équipements et services à la population.</b>		
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<b>2.1</b>	Ce confortement doit permettre à la fois : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapprochement (spatial et fonctionnel) entre les entités constitutives de ce pôle principal : le centre historique du Chef-lieu et le pôle de Rouchaux.</li> <li>- Une densification favorisant une plus grande "consistance" et une intégration au tissu urbain.</li> <li>- Une plus grande mixité sociale favorisée une plus grande diversité dans l'habitat</li> <li>- Le développement d'une armature d'espaces publics et de liaisons de qualité.</li> <li>- Un renforcement de la mixité de ses fonctions (habitat / activités / équipements).</li> </ul>
			Y favoriser une diversification de l'habitat, sous formes d'opérations neuves ou de renouvellement urbain, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En rénovation de l'ancien café du centre historique, pour la réalisation de logements financièrement aidés, répondant aux objectifs du PLH.</li> <li>- Prendre les mesures de sauvegarde nécessaire (foncier non maîtrisé par la collectivité).</li> </ul>
			<b>Pôle amont</b> : restructurer et valoriser les bâtiments et les espaces publics environnant les équipements institutionnels (Mairie / Eglise), et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ancien presbytère (à la destination future encore indéterminée).</li> </ul>
	<b>2.2</b>	<b>Pôle aval</b> : 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, ...	
	<b>2.3</b>		

<p><b>Orientation 1.3</b></p>	<p><b>Conforter les autres sites d'équipements de la commune. Outre le pôle d'équipement de Rouchaux, il s'agit de ...</b></p>			
	<p><b>Objectifs de mise en oeuvre</b></p>	<p><b>3.1</b></p>	<p>Conforter et développer le <b>site d'équipements sportifs de "la Vignette"</b>, par une optimisation fonctionnelle et une valorisation paysagère des espaces, ... ainsi que (notamment) : L'aménagement d'un espace multigénérationnel (par exemple : terrain de boules, aire de jeux, bancs, ...).</p>	
		<p><b>3.2</b></p>	<p>Conforter le <b>site des ateliers municipaux</b>, chemin des Couters (construction de nouveaux hangars de stockage) et prévoir (si besoin) les conditions d'une légère extension éventuelle en partie sud.</p>	
		<p><b>3.3</b></p>	<p><b>Pérenniser le site de Blonay-Les Chapelles</b> 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).</p>	
		<p><b>3.4</b></p>	<p><b>Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires et adopter une politique foncière adaptée</b> (à la mesure des moyens budgétaires de la commune), pour l'acquisition et l'aménagement des espaces (bâties ou non bâties), nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs.</p>	

Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN.			
Orientation <b>I.4</b>	<p>Cette orientation vise à <b>contribuer aux divers enjeux de la mobilité</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Économiques et sociaux, face aux coûts de fonctionnement d'une voiture particulière (mais aussi la place qu'elle "consomme" dans l'espace public ou privé).</li> <li>- Sécuritaires : pour limiter la risques d'accidents automobiles.</li> <li>- Environnementaux : pour limiter le bruit, les émissions polluantes, les consommations d'énergies, et leurs impacts sur la santé humaine, les milieux, et sur le réchauffement climatique ...</li> </ul>	Objectifs de mise en oeuvre	<p><b>4.1</b></p> <p><b>En amont : concevoir une logique d'organisation et d'urbanisation du territoire ...</b></p> <p>qui favorise l'émergence de nouvelles offres et de pratiques de déplacements complémentaires, voire alternatives, à l'usage de la voiture individuelle.</p>
			<p><b>4.2</b></p> <p>Ne pas compromettre la faisabilité de projets d'infrastructures reconnus d'intérêt général (à l'échelle communale ou intercommunale) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de la multimodalité des transports.</li> <li>- La poursuite du désenclavement du Chablais, et plus particulièrement son volet routier.</li> <li>- L'amélioration des conditions circulatoires au niveau du Pont de Dranse et de l'échangeur du Larry (double voie de sélection au niveau de l'hôtel F1, nouvelle aire de stationnement, ...).</li> </ul>

Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN.		
<b>Orientation 1.4</b>	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<b>4.3</b>
		<b>4.4</b>
		<b>4.5</b>

Poursuivre l'aménagement et la sécurisation, du réseau viaire existant, en particulier de la RD 32, en concertation avec le Département, et visant à assurer :

- Les bonnes conditions de fonctionnement, voire de développement des transports collectifs.
- Un plus grand partage modal de la voirie.

*Hors cadre du PLU :*

*Actualiser le classement de la voirie communale (après enquête publique).*

Poursuivre la politique et les actions déjà engagées en faveur du développement :

- Du maillage des circulations "douces" de proximité : déplacements piétonniers (principalement) attractifs et sécurisés, ... en veillant à leur continuité (dans la mesure du possible).
- D'une armature d'espaces publics et de stationnement de proximité :
  - Au cœur des lieux de vie et aux abords des pôles d'attractivité.
  - Pour l'accès aux espaces naturels et aux sentiers de promenade.

Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires (réserves foncières ou autres) à la faisabilité des projets communaux, intercommunaux ou départementaux.

<b>Orientation 1.5</b>	<b>Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication ...</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<p>... au service des "forces vives" de notre commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.</p> <p><b>Les "TIC" répondent à des enjeux de mobilité "virtuelle" : ils contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire, et à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les inégalités et participer à la dynamique sociale de la commune (accès immédiat, et presque illimité, à l'information et aux échanges de toutes sortes).</li> <li>- Favoriser l'installation et le développement des activités fondées sur l'utilisation de ces moyens, notamment les activités du tertiaire supérieur et le télétravail (qui s'affranchissent en partie des contraintes de localisation et de déplacement).</li> <li>- Limiter certains déplacements.</li> </ul>

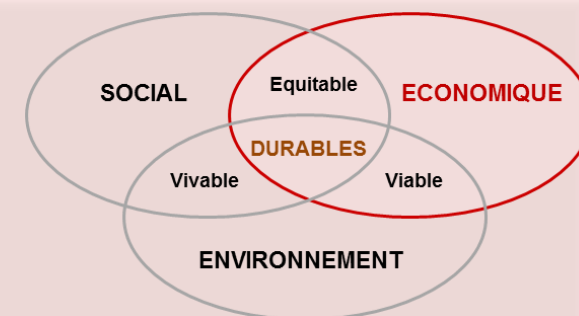


**5.1 Faciliter / Accompagner l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune, prévus dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),<sup>7</sup>**

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.

<sup>7</sup> La commune de MARIN est déjà engagée dans cet accompagnement, par la mise à disposition d'un terrain communal, permettant la construction des installations de dispatching.

# Axe



**Conserver et conforter  
un cadre économique  
adapté et équilibré**

<p><b>AXE</b> <b>II</b></p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qui respecte le cadre de vie et les sensibilités propres de la commune (paysages, espaces naturels, points de vue, risques et nuisances, accessibilité).</li> <li>• Qui participe aux enjeux reconnus à l'échelle communautaire et plus globalement dans le cadre du SCoT du Chablais, à savoir : "<i>Renforcer les différentes facettes de l'économie du Pays</i>".</li> </ul>
<p><b>Orientation II.1</b></p>	<p><b>Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques.</b> <b>L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local (péri-urbain), ainsi qu'aux enjeux environnementaux.</b></p> <p>L'agriculture à MARIN, constitue, dans toute sa diversité, <b>un facteur d'équilibre à part entière, dont la dimension "multifonctionnelle" doit être prise en compte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Economique</b> : En tant qu'activité productive à haute valeur ajoutée, fondée un élevage extensif participant à l'économie rurale du plateau de Gavot, la viticulture, l'aviculture, mais aussi sur une agriculture péri-urbaine et de proximité (maraîchage, horticulture, apiculture) et aussi, ... Comme "levier" principal du développement du "tourisme vert".</li> <li>- <b>Sociale</b> : sources d'emplois, facteur de liens (notamment entre producteurs/consommateurs) et de développement des circuits courts.</li> <li>- <b>Environnementale et paysagère</b> : 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.</li> </ul>

<b>Orientation II.1 (suite)</b>	<b>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.</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<p style="text-align: center;"><b>1.1</b></p> <p><b>Préserver l'activité agricole professionnelle dans la diversité et la qualité de sa fonction productive (fonction principale),</b></p> <p>c'est-à-dire :</p> <p>Garantir (spatialement) le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations pérennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En préservant les grands espaces homogènes (ou moindres si stratégiques) à vocation agricole ou viticole (pour l'essentiel) ;</li> <li>- En préservant les zones d'épandage (des boues agricoles), contribuant à la mise en œuvre du plan "Terragr'Eau".</li> <li>- En assurant une protection des bâtiments d'exploitation adaptée à leur situation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au sein d'un espace agricole.</li> <li>• Au sein d'un espace agricole mais avec présence de tiers à proximité.</li> <li>• À proximité de zones urbanisées/hameaux.</li> <li>• Au sein d'une zone urbanisée/hameau</li> </ul> </li> <li>- En maintenant (ou en restaurant) des circulations agricoles (engins/troupeaux) et des accès agricoles.</li> <li>- Et par des modes et des formes d'urbanisation <b>permettant de "consommer moins et mieux l'espace" (voir orientation III.1.1).</b></li> </ul>

<b>Orientation II.1 (suite)</b>	<b>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.</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<b>1.2</b>
		<b>1.3</b>
		<b>1.4</b>
		<p><b>Initier ou favoriser le développement d'activités et de pratiques éco-responsables et citoyennes ... En lien notamment, avec les initiatives individuelles ou associatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter (voire développer) les jardins communaux sur les sites du "Buis" et des "Communaux au Noeud",</li> <li>- en compatibilité avec les activités agricoles, et notamment la viticulture.</li> <li>- Préserver, voire réhabiliter certains vergers et vignes sur Crosse (hutains).</li> <li>- Favoriser le développement du Rucher-école situé à Fiogey, associé à la création d'un verger pédagogique.</li> </ul>
		<p><b>Conforter et promouvoir une "pluriactivité" orientée vers le tourisme "vert" et l'accueil en milieu rural (voir orientation II.3) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comme sources de revenus complémentaires pour les exploitants (principalement).</li> <li>- Comme moyen d'animer et d'enrichir la vie communale.</li> <li>- Comme vecteur de promotion des produits du terroir et d'une "certaine" image du territoire (valeurs de ruralité et d'authenticité), ...</li> <li>-</li> </ul> <p><b>... mais qui doit rester compatible avec la fonction productive de l'agriculture, ainsi qu'avec les sensibilités environnementales et le niveau d'équipement.</b></p>
		<p><b>Assurer une protection adaptée des espaces agricoles d'intérêt paysager et/ou à valeur de coupure d'urbanisation (voir orientation III.1.4).</b></p>

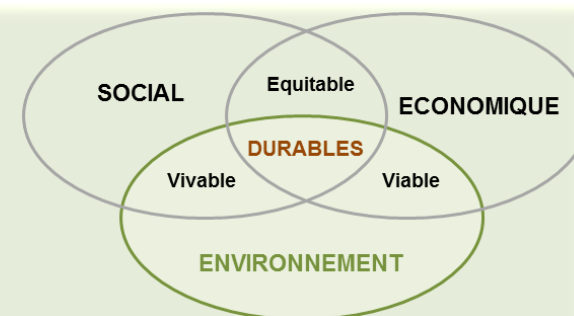
Orientation II.2	<b>Promouvoir les activités touristiques et de loisirs de proximité, adapté au cadre rural et aux atouts patrimoniaux (naturels et culturels) de la commune.</b>		
	Objectifs de mise en oeuvre	2.1	<p><b>Promouvoir une diversification des hébergements touristiques,</b> et plus particulièrement l'accueil "à la ferme" ou "chez l'habitant", de type :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gîtes ruraux,</li> <li>- Chambres d'hôtes,</li> <li>- Campings (à la ferme), ...</li> </ul> <p>Sans exclure la possibilité d'une structure hôtelière, voire d'hébergements plus "insolites".</p>
			<p><b>Promouvoir l'histoire et la culture locale, incarnés par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les produits gastronomiques et œnologiques du terroir.</li> <li>- Le patrimoine bâti historique (chapelle Saint-Etienne) et traditionnel.</li> </ul>
<p><b>Il s'agit de favoriser le développement du tourisme "vert" et "culturel", ainsi que des sports et loisirs de plein air ...</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en compatibilité et complémentarité avec les activités agricoles et viticoles (<i>objectif II.1.3</i>) ;</li> <li>- en compatibilité avec l'environnement naturel ;</li> <li>- et en cohérence avec la politique touristique communautaire (CCPEVA).</li> </ul>			

*Pour mémoire : l'objectif I.2.1 visant à « Conforter et développer le site d'équipements sportifs existant », participe également à cette orientation.*

<b>Orientation II.2 (suite)</b>	<b>Promouvoir les activités touristiques et de loisirs de proximité, adapté au cadre rural et aux atouts patrimoniaux (naturels et culturels) de la commune.</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<p><b>Poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte en milieu rural ou naturel,</b></p> <p>à l'attention d'un nombre croissant et plus diversifié d'usagers (piétons, cyclistes, cavaliers), à des fins sportives et de loisirs d'extérieur, et en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La jonction entre le secteur de la Vignette et le plateau de Gavot / Champanges.</li> </ul> <p><b>3.3</b></p> <p><i><u>Plus globalement, hors cadre du PLU :</u></i>  <i>Œuvrer pour une stratégie globale de structuration et de valorisation de l'offre touristique à l'échelle communale, en cohérence et en complémentarité avec la politique intercommunale (« Plan tourisme » du Pays d'Evian, ...).</i></p>

Orientation II.3	<b>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.</b>		
	Objectifs de mise en oeuvre	2.1	<p><b>Offrir un cadre réglementaire permettant (sous conditions) la cohabitation de l'habitat et des activités non polluantes et peu nuisantes (mixité) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De façon préférentielle dans le pôle de centralité Marin Chef-lieu / Marinel / Moruel.</li> <li>- Et plus ponctuellement, en rez-de chaussée commercial d'immeubles d'habitation, tel que (par exemple) pour le projet communal en gestation à Rouchaux.</li> </ul>
	2.2	<p><b>Conforter le PAE du Larry dans sa vocation mixte (artisanat, commerces non alimentaires), services).</b></p> <p><b>En assurer une gestion qualitative,</b> en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De fonctionnement (circulations, stationnement).</li> <li>- D'image (comme site fortement perçu depuis la sortie nord du contournement routier de Thonon).</li> </ul>	
		<p>Cette orientation vise tout à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A répondre aux besoins et contraintes spécifiques des activités existantes (artisans et prestataires de services à la personne, principalement), pour éviter leur "fuite" de la commune.</li> <li>- A satisfaire certains besoins quotidiens ou ponctuels des habitants et notamment des personnes à faible mobilité (et ainsi, de réduire les déplacements).</li> <li>- A animer la commune et favoriser les liens sociaux.</li> <li>- A œuvrer pour le maintien, voire le développement (même modeste) de l'emploi sur la commune, et ainsi, à limiter l'accentuation du phénomène de dépendance vis-à-vis de l'emploi extérieur.</li> </ul>	

# Axe III



**Préserver et valoriser  
un cadre de vie de qualité**

AXE  
III

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.



Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN.		
Orientation III.1	<p><b>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,</b></p> <p>qu'il s'agisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des paysages "constitués", qu'ils soient bâtis ou non bâtis, à préserver ou à requalifier.</li> <li>- Des paysages "à construire", c'est-à-dire les lieux et les formes de l'urbanisation future.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Objectifs de mise en oeuvre</b></p> <p style="text-align: center;"><b>1.1</b></p> <p><b>Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace.</b></p> <p>En corrélation avec les objectifs I.1 et I.4, il s'agit à la fois:</p> <p>Au plan spatial :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>A titre de principe général</u> : De promouvoir l'optimisation des "enveloppes urbanisées", préférentiellement à leur extension spatiale.</li> <li>- De prioriser le développement urbain dans le triangle de centralité Marin / Marinel / Moruel (objectif déjà engagé, à poursuivre ...).</li> <li>- 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).</li> <li>- 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).</li> </ul>

<b>Orientation III.1</b>	<b>Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN.</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<p style="text-align: center;"><b>1.1</b></p> <p><b>Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace (suite).</b></p> <p>Au plan chiffré :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner la tendance amorcée d'une moindre consommation de surface moyenne par logement, et tendre vers une moyenne de l'ordre de 500 m<sup>2</sup> de terrain par logement neuf (moyenne générale, tous types confondus, hors VRD), en considérant également : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la diversification à poursuivre des types de logements, et en particulier, des logements intermédiaires.</li> <li>• les surfaces moyennes nécessaires à chaque type de logement et leur répartition préconisée par le SCOT du Chablais.</li> </ul> </li> <li>- Contenir la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 5 ha au maximum à l'échéance du PLU (⇔ 5 000 m<sup>2</sup> / an sur 10 ans)<sup>8</sup>, pour la satisfaction des besoins d'habitat et d'équipements du territoire.</li> </ul> <p>Cette consommation s'entend comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprenant les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine entre 2000 et 6 000 m<sup>2</sup> (parcelles seules ou ensembles parcellaires).</li> <li>• Ne comprenant pas les dents creuses de moins de 2 000 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Comprenant des (éventuelles) extensions spatiales de l'enveloppe urbaine, la principale d'entre elles étant l'extension Est du hameau de Marinel.</li> </ul>

<sup>8</sup> Pour rappel : terrains nus consommés entre 2008 et mi-2016 : 7,3 ha ⇔ 8 500 m<sup>2</sup>/ an.

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

**Orientation III.1**

**Objectifs de mise en oeuvre**

**Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines, à traduire principalement dans des OAP<sup>9</sup> sectorielles, seules garantes d'un véritable "encadrement" de l'urbanisation, en termes :**

- D'accès, de desserte (motorisée ou "douce").
- De forme urbaine (pour une plus grande diversité) ;
- De programme : secteurs préférentiels de développement des logements financièrement aidés (pour une plus grande mixité sociale et générationnelle) ;
- D'espaces collectifs et de stationnement.
- De performance environnementale des constructions.

**1.2 Reconnaître certains secteurs comme lieux privilégiés d'une densification ou d'une extension urbaine structurée, à moyen terme, sous formes d'opérations "exemplaires" à différents niveaux.**

Ces secteurs sont les suivants :

1. Vers les Bans (parcelles communales).
2. Les Prés de Rouchaux.
3. Marin Ouest.



<sup>9</sup> OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

<b>Orientation III.1</b>	<b>Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de MARIN.</b>	
	<b>1.3</b>	<p><b>Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux, et innovation dans la production bâtie contemporaine.</b></p> <p>En corrélation avec les objectifs III.1.4 et III.2.2 (ci-après), il s'agit à la fois, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...).</li> <li>- Mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial.</li> </ul>
<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<b>1.4</b>	<p><b>Préserver des points de vue (ou à voir), proches ou lointains, depuis les principaux axes de circulation et de perception (routiers ou piétonniers) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la plaine littorale et le lac.</li> <li>- Sur le paysage viticole.</li> <li>- Sur le clocher de l'Eglise (point focal).</li> <li>- Sur des silhouettes bâties.</li> </ul> <p>Cet objectif passe principalement, par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation de coupures d'urbanisation suffisamment significatives le long des axes de perception (en particulier le long de la RD 32).</li> <li>- La préservation d'espaces agraires ouverts (supports de points de vue dégagés), telle que la plaine agricole des Cornalles.</li> <li>- (et s'il y a lieu ...) Une maîtrise des hauteurs de l'urbanisation future, dans les secteurs en avant-plan de points de vue.</li> </ul>



<b>Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, naturel ou culturel.</b>		
<b>Orientation III.2</b>	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<b>2.2</b>
		<p><b>Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis témoignant de l'histoire et de la culture de MARIN,</b></p> <p>qu'il s'agisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la Chapelle Saint-Etienne de Marin.</li> <li>- Des noyaux anciens du Chef-lieu et des hameaux ruraux d'origine : Sussinges, Moruel, Marinel, Rouchaux, Chullien.</li> <li>- D'autres bâtiments d'intérêt historique et/ou architectural (anciennes fermes, ...), isolées en zone urbaine, agricole ou naturelle.</li> <li>- Du "petit" patrimoine de proximité (utilitaire ou "de culte").</li> <li>- Des murs de pierre associés aux bâtisses traditionnelles.</li> <li>- Mais aussi d'éléments particuliers du patrimoine végétal, tels que : vignes sur crosses (hutains) et vergers traditionnels.</li> </ul> <p>Cet objectif passe notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une identification et une gestion adaptée des ensembles bâtis traditionnels de MARIN, et de toute construction ancienne reconnue comme ayant une valeur historique et /ou patrimoniale, recensées à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe bâtie.</li> <li>- Un encadrement particulier de l'urbanisation future (éventuelle) ou des aménagements à leurs abords.</li> <li>- Une prise en compte et une valorisation du "petit patrimoine" de proximité.</li> </ul>

<b>Orientation III.3</b>	<b>Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, ... sur notre santé et notre environnement.</b>	
	<p><b>Il s'agit de concilier la nécessaire prévention des risques et des nuisances et le besoin de développement urbain.</b></p> <p>Cette orientation vise globalement au respect du principe de gouvernance, incluant notamment les principes de précaution et de prévention énoncés à l'article L.110-1 du Code de l'environnement.</p> <p>Elle porte sur les diverses "menaces", d'origine naturelle ou humaine, susceptibles de peser sur les biens ou sur les personnes (son bien-être ou sa santé), voire sur les ressources naturelles et les écosystèmes.</p> <p>Sont visés plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les risques naturels (eaux pluviales en particulier) ;</li> <li>- Les risques industriels et technologiques ;</li> <li>- Les risques et nuisances induits par le trafic routier;</li> <li>- Les risques sanitaires : exposition au plomb, qualité de l'eau potable, etc.</li> <li>- Les risques de pollution de l'air et des milieux (sols, milieu hydraulique).</li> </ul> <p>Elle répond à des enjeux de sécurité et de salubrité publique, dont le PLU (dans ses documents annexes) constitue un relais d'information de la population.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Objectifs de mise en oeuvre</b></p> <p style="text-align: center;"><b>3.1</b></p>
	<p><b>Prendre en compte (le plus en amont possible), les risques naturels dans l'aménagement et la gestion du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Globalement</u> : Assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions du PPRn (valant servitude d'utilité publique).</li> <li>- <u>Plus particulièrement</u> : Œuvrer pour une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement, c'est dire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'état naturel des cours d'eau et les champs d'expansion des crues ;</li> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>• 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).</li> </ul> </li> </ul>	

<b>Orientation III.3</b>	<b>Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, ... sur notre santé et notre environnement.</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<p><b>3.2</b></p> <p><b>Limiter l'exposition des personnes aux risques et nuisances, sonores ou autres (de certaines activités ou voies principales), c'est-à-dire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditionner l'urbanisation éventuelle des secteurs soumis à des nuisances sonores, à des mesures appropriées à la limitation de ces nuisances (le long de la RD 1005).</li> <li>- Éviter l'implantation d'activités nuisantes (ou à risques technologiques) à proximité des lieux d'habitat.</li> <li>- Optimiser et sécuriser la desserte de l'urbanisation le long des voies structurantes (réglementation des accès et des reculs, ...).</li> </ul> <hr/> <p><b>3.3</b></p> <p><b>Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir les conditions satisfaisantes de l'alimentation eau potable, c'est à dire suffisantes (en quantité) et conformes (en qualité), et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la protection du périmètre de captage des Rippes.</li> <li>• Poursuivre l'amélioration de la défense incendie.</li> </ul> </li> <li>- Limiter les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel avant traitement, et assurer la cohérence entre le PLU et le futur zonage de l'assainissement (collectif et non collectif): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la poursuite de l'extension et de l'optimisation du réseau collectif d'assainissement (compétence CCBC).</li> <li>• Limiter fortement l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif (en l'absence ou dans l'attente du réseau), et intensifier la mise aux normes des installations individuelles non raccordables au réseau collectif existant ou programmé.</li> </ul> </li> </ul>

<b>Orientation III.3</b>	<b>Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, ... sur notre santé et notre environnement.</b>	
	<b>Objectifs de mise en oeuvre</b>	<b>3.3</b>

**Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux.**

- Globalement :
  - Assurer la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE 2016-2021, en facilitant les actions du contrat de rivière des Dranses (en cohérence avec les études opérationnelles engagées).
  - Contribuer à la mise en œuvre du projet Terragr'eau ...
- Participer à la politique intercommunale et à la mise en œuvre du Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux pour une gestion efficace des déchets ménagers et de communication / sensibilisation de la population :
  - Encourager le tri sélectif (Points d'Apport Volontaire) et la collecte des déchets ménagers et assimilés ; poursuivre la mise en place de points de regroupement de collecte et de tri, en accord avec la politique communautaire.
  - Participer au renforcement du tri complémentaire (compostage des biodéchets ...).
- Contribuer à maîtriser nos consommations énergétiques (enjeu écologique mais aussi économique), à limiter nos émissions de gaz à effets de serre (GES) :
  - Participer à la mise en œuvre de solutions alternatives à la voiture individuelle (poursuivre la mise en place des réseaux de déplacement en mode doux), notamment pour des motifs environnementaux.
  - Limiter les émissions polluantes (des activités et des déplacements motorisés) et leurs impacts sur la santé humaine, sur les milieux, et sur le réchauffement climatique.
  - Promouvoir la "performance environnementale" des constructions neuves ou existantes (quelle que soit leur destination), c'est-à-dire : l'utilisation de matériaux et la mise en œuvre de techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers.

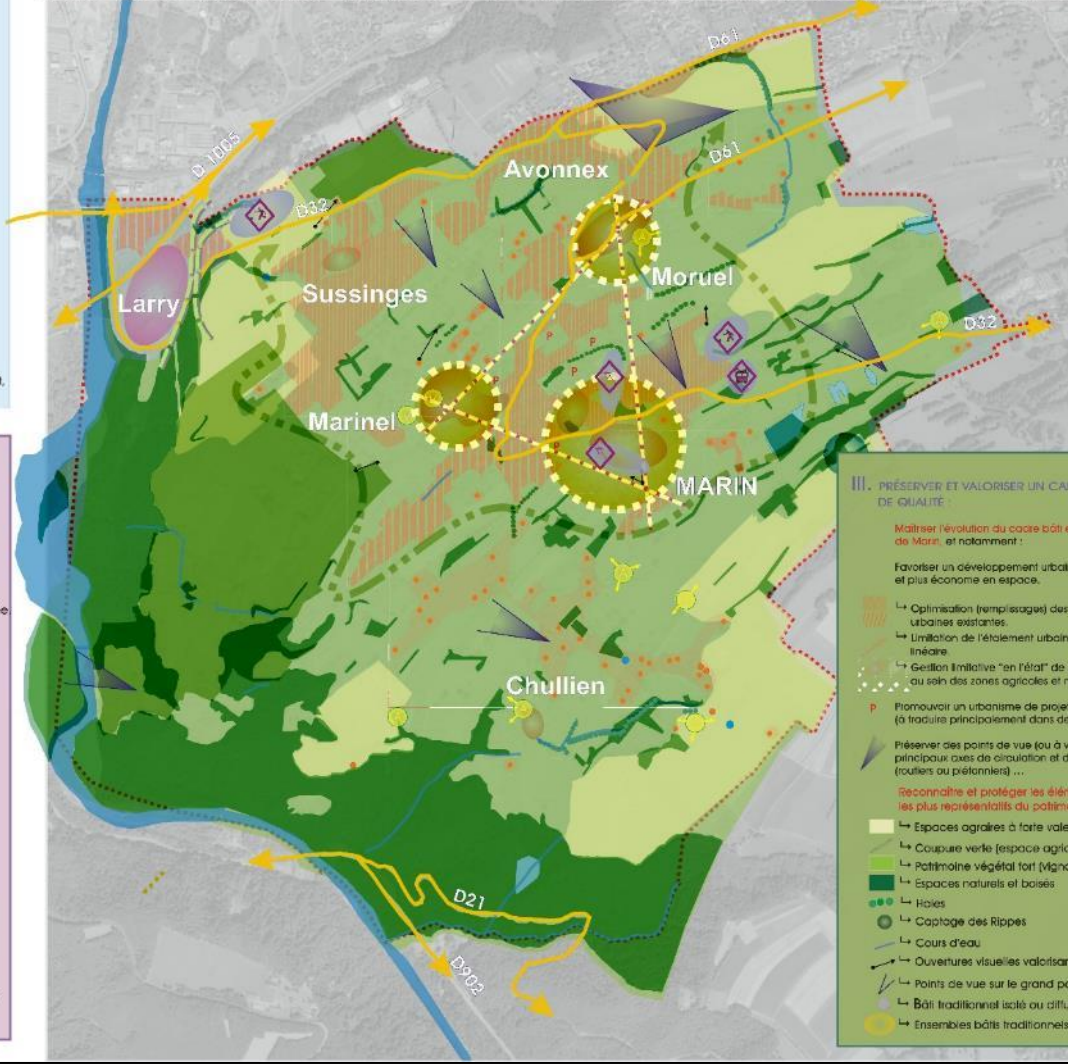
PLU DE MARIN

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables : expression spatialisée -

Une vie à organiser entre lac et montagne, dans le cadre d'une intercommunalité renforcée 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, Moruel.
  - Poursuivre le recentrage de l'essentiel de l'urbanisation future.
    - Favoriser (de façon préférentielle) la mixité des fonctions et le développement des commerces et services à la population.
    - Travailler à la réhabilitation et à la réaffectation des bâtiments anciens (sous conditions) ...
  - Conforter le Chef-lieu dans son caractère "biocéphale", dans ses fonctions institutionnelles et de pôle principal de l'habitat et des équipements et services à la population.
    - Pôle amont : restructurer et valoriser les bâtiments et les espaces publics environnant les équipements institutionnels.
    - Pôle aval : poursuivre le développement des équipements et des espaces publics et collectifs sur une partie du site de Rouchau, en extension ouest du pôle scolaire et d'animation existant.
  - Conforter les autres sites d'équipements de la commune.
    - Site d'équipements sportifs de la Vignette.
    - Site de Bionay-Les Chapelles (à vocation intercommunale).
    - Site des ateliers municipaux (chemin des Couets).
  - Améliorer et sécuriser les déplacements "dans et via" le territoire de MARIN ... (Et notamment) :
    - Poursuivre l'aménagement et la sécurisation du réseau viaire existant, en particulier de la RD 32.

- II. CONSERVER ET CONFORTER UN CADRE ECONOMIQUE EQUILIBRE ET ADAPTE :**
- Favoriser le maintien de l'agriculture existante, dans son dynamisme et ses spécificités économiques ...
- Préserver l'activité agricole professionnelle dans la diversité et la qualité de sa fonction productive (principale), et pour ce faire :
- Protéger les grands espaces homogènes (ou au moins si stratégiques) situés à l'ouest et au sud de la ceinture urbanisée
  - Espaces agricoles et viticoles.
  - Protéger les bâtiments et leurs parcelles de proximité :
    - Exploitations agricoles.
    - Exploitations viticoles.
- L'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local et 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 ... Et notamment :
- Poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte
- Permettre le maintien et l'installation d'un artisanat local, de commerces et services traditionnels de proximité, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.
- Offrir un cadre réglementaire permettant (sous conditions), la cohabitation des activités non polluantes et peu nuisantes (mixité), de façon préférentielle dans le pôle de centralité.
- Conforter le PAE du Larry dans sa vocation mixte, et en assurer une gestion qualitative en termes de fonctionnement (circulations, stationnement) et d'image.



- III. PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ :**
- Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de Marin et notamment :
- Favoriser un développement urbain recentré, et plus économe en espace.
    - Optimisation (remplissages) des enveloppes urbaines existantes.
    - Limitation de l'étalement urbain et de l'urbanisation linéaire.
    - Gestion limitative "en l'état" de l'habitat diffus, ou soin des zones agricoles et naturelles.
  - Promouvoir un urbanisme de projet (à traduire principalement dans des OAP).
  - Préserver des points de vue (ou à voir), depuis les principaux axes de circulation et de perception (routes ou préalignés) ...
- Reconnaitre et protéger les éléments les plus représentatifs du patrimoine local :
- Espaces agricoles à forte valeur paysagère.
  - Coupage verte (espace agricole "tampon")
  - Patrimoine végétal fort (vignobles, vergers, huttes)
  - Espaces naturels et boisés
  - Hoies
  - Captage des Rippes
  - Cours d'eau
  - Ouvertures visuelles valorisantes
  - Points de vue sur le grand paysage
  - Bâti traditionnel isolé ou diffus
  - Ensembles bâtis traditionnels