

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de MARCELLAZ

MODIFICATION N°3 DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

15 AVR. 2022

ARRIVEE
4

Mars 2022

1/ L'EXPOSE DES MOTIFS

Le PLU révisé de la commune de MARCELLAZ a été approuvé le 29 octobre 2015.

Une modification N°1 a été approuvé le 30 novembre 2017.

Une modification n°2 a été approuvée le 15 octobre 2020

Une modification simplifiée N°1 a été approuvé le 25 mai 2020.

Le Maire et Le conseil municipal de MARCELLAZ souhaitent désormais lancer la procédure pour la réalisation d'une modification N°3 du PLU actuellement en vigueur avec 7 objectifs principaux, soit :

- Le classement en zone Ue d'intérêt général et collectif de bâtiments communaux initialement classés en zone Ua avec suppression de l'ER n°12
- La modification de l'OAP n°1
- La suppression de l'OAP n°2 et le reclassement de son périmètre en zone Ub
- La modification de l'OAP n°3
- La création d'un emplacement réservé au lieu-dit de la Crête
- Un toilettage réglementaire afin de modifier certaines règles ou de préciser l'application de certaines autres dans un souci de clarification et d'harmonisation du règlement écrit avec l'évolution du territoire.
- La modification du nuancier de couleur relatif aux coloris des toitures.

2/ LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Les élus ont tout d'abord souhaité reclasser en zone Ue deux secteurs du centre bourg accueillant des équipements d'intérêt général et collectifs.

Ces secteurs étant désormais propriété de la commune, il apparaît logique de les reclasser dans une zone réservée aux équipements communaux, ainsi que de supprimer l'ER n°12 dont le terrain a également été acquis par la collectivité.

Concernant les trois orientations d'aménagement et de programmation, il s'agit dans un premier temps de modifier l'OAP n°1 afin de l'adapter aux aménagements récents du centre village.

En effet, une partie des équipements d'intérêt général et collectif a été réalisée, avec notamment les aires de jeux, ainsi que l'implantation de la maison médicale et de la crèche.

Des dessertes routières et piétonnes ont par ailleurs été aménagées, tout comme le carrefour d'entrée dans le village accompagné de ses espaces de stationnements.

Les principes d'aménagement de l'OAP n°1 ont été respectés, néanmoins la commune souhaite réajuster son schéma d'aménagement afin de qualifier les espaces restants à urbaniser au sein du périmètre de l'OAP n°1.

La modification de l'OAP n°2 tient à sa suppression dans la mesure où le secteur est aujourd'hui totalement urbanisé. Il est à ce titre proposé de reclasser la zone AUb concernée par le périmètre de l'OAP n°2 en zone Ub.

En revanche, la commune souhaite acter le principe de la traversée piétonne inscrite au sein de l'OAP n°2 par un nouvel emplacement réservé, qui peut actuellement être inscrit en tant que tel dans le PLU puisque les constructions sont édifiées. Les emprises de ce nouvel emplacement réservé peuvent ainsi être définies précisément. Cet emplacement réservé portera le n°17 et sera rajouté sur le règlement graphique.

Enfin, la modification de l'OAP n°3 consiste uniquement en la suppression du principe de desserte piétonne qui n'est plus justifiée avec la réalisation de la sécurisation de l'entrée du village et qui n'est plus envisageable avec l'implantation d'un lotissement privé au niveau du tracé pressenti.

Le toilettage réglementaire permettra quant à lui d'une part d'harmoniser les CES afin notamment de faciliter l'habitat de plein pied dans des tènements de surface faible à moyenne. Il conduira d'autre part à la modification de certaines hauteurs de bâtiments tout en gardant les gabarits déjà définis, afin de laisser un peu plus de liberté aux architectes sans pour autant remettre en cause la capacité d'accueil du PLU.

Il s'agira enfin de limiter le nombre de teintes de toitures proposées au sein du nuancier afin de permettre une plus grande cohérence du bâti sur le territoire communal.

Les éléments présentés ci-avant constituent des modifications mineures du PLU qui ne remettent pas en cause son économie générale ni ne concernent la diminution ou la suppression d'une zone A ou d'une zone N.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de révision du PLU lorsque la commune décide :

« Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que " Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."

La nature des adaptations apportées dans la présente procédure concerne quelques modifications du règlement graphique et du règlement écrit de la commune sans remise en cause des orientations du PADD du PLU de la commune de MARCELLAZ qui restent inchangées.

Par ailleurs, ces adaptations ne portent ni sur la réduction d'un espace boisé classé, ni sur la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

Enfin, elles ne sont pas liées à la correction d'une erreur matérielle.

Il apparaît donc clairement que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification du PLU conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

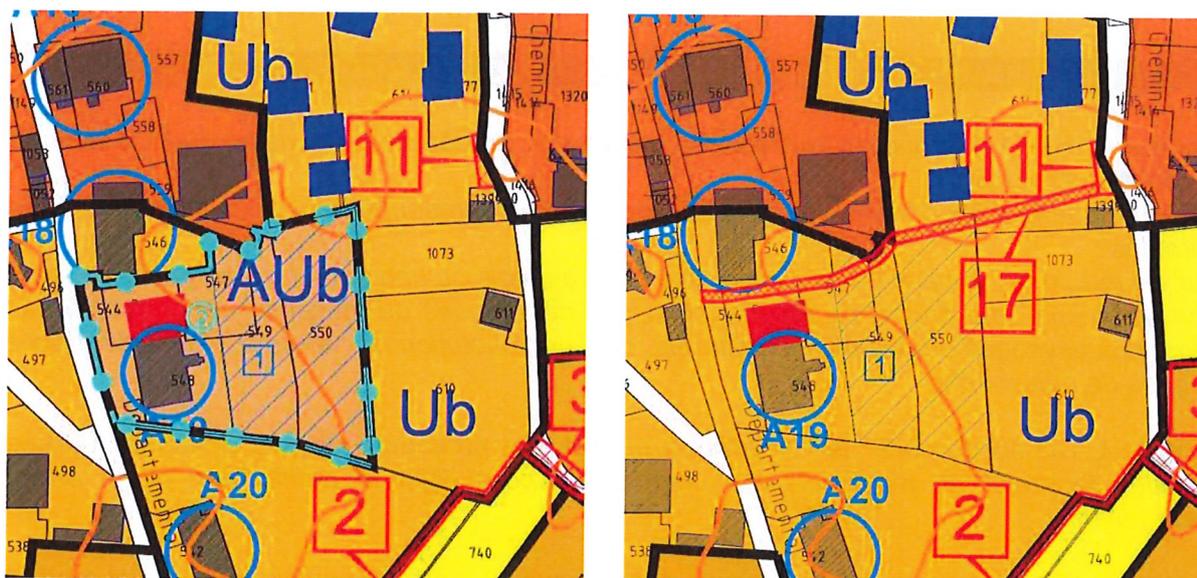
Les changements apportés par cette procédure de modification N°3 du PLU de MARCELLAZ concernent ainsi le règlement graphique, les OAP N° 1, 2 et 3, ainsi que le règlement écrit.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

L'emplacement réservé relatif à la traversée piétonne inscrite dans l'OAP n°2 portera le n°17 et la dénomination suivante : « Création d'un chemin piétonnier dans le secteur de la Crête ».

Ce chemin de 116 mètres linéaires allant de la route départementale à l'Emplacement réservé n°11 sera rajouté sur le règlement graphique.

Ainsi le zonage actuel du PLU ci-dessous est remplacé par le zonage ci-contre :



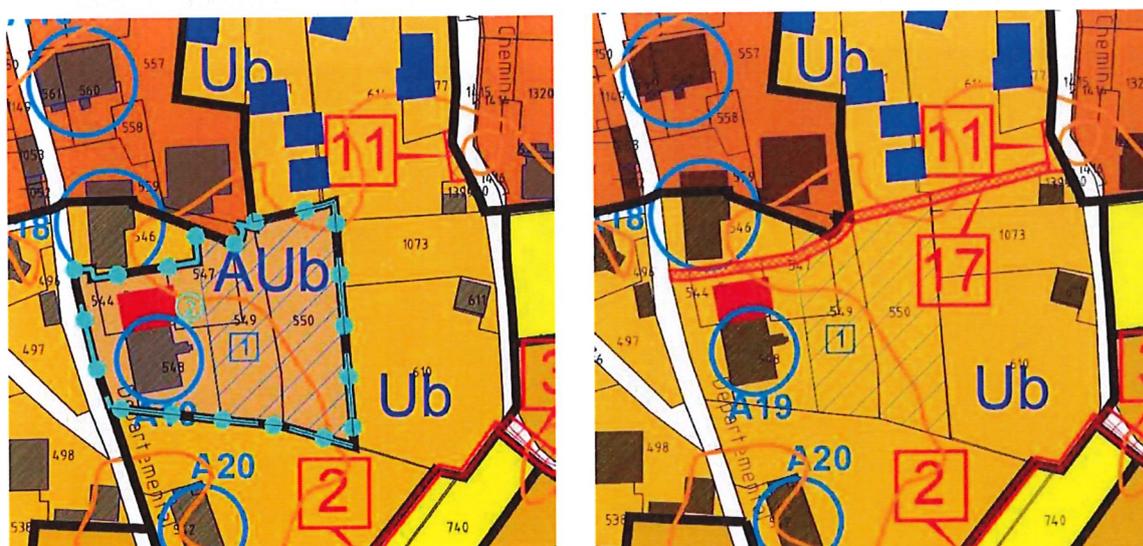
Au sein du chef-lieu, les équipements d'intérêt général et collectif ainsi que le tènement repéré par l'ER n°12 actuellement classés en zone Ua et acquis par la collectivité sont reclassés en zone Ue avec suppression de l'ER n°12 qui n'a plus de justification.

Ainsi le zonage actuel du PLU ci-dessous est remplacé par le zonage ci-contre :



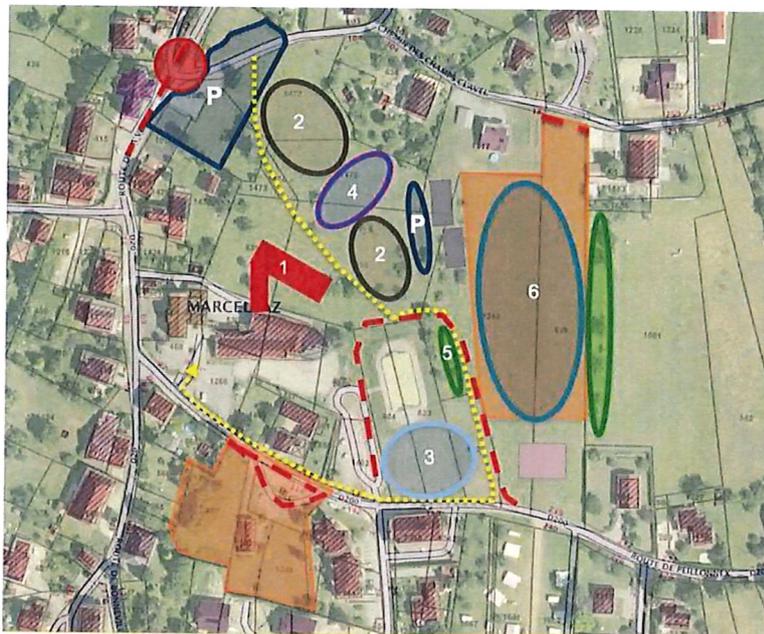
En lien avec la suppression de l'OAP n°2 actuellement urbanisée, le périmètre de ladite OAP est supprimé, le zonage AUb est remplacé par un zonage Ub et un nouvel emplacement réservé n°17 est créé pour identifier l'emprise précise du cheminement piétonnier.

Ainsi le zonage actuel du PLU ci-dessous est remplacé par le zonage ci-contre :



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1, 2 ET 3

Le libellé du chapitre « Situation et enjeux » de l'OAP n1 est réajusté et le schéma de principe de l'OAP n°1 est remplacé par le nouveau schéma ci-contre :



Bâtiments donnés à titre indicatif.

POTENTIEL D'ACCUEIL

45 logements, tènement d'environ 7'100 m² avec réalisation de 25% de logements locaux sociaux (11 logements).

PLU de MARCELLAZ – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Novembre 2021

6

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

1 à 6
Schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur, réalisable par tranche et prenant en compte les dispositions ci-après :

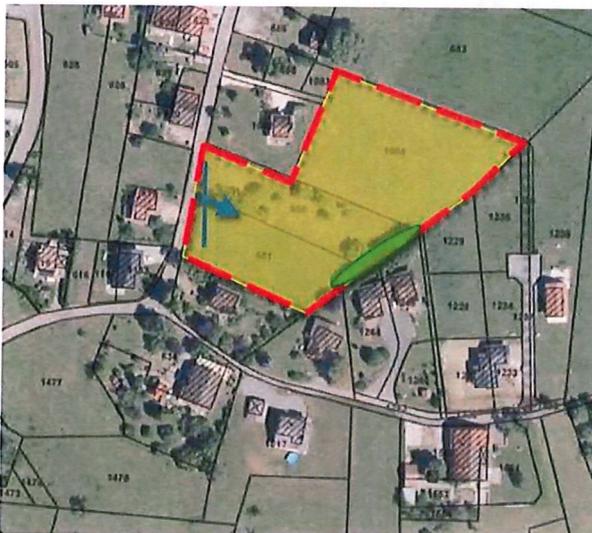
- Réalisation progressive des équipements d'intérêt général et collectifs, et de la zone mixte d'habitat (dont 25% de logements locaux sociaux) et commerces de proximité
- Réalisation de commerces ou bureaux ou services accueillant de la clientèle ou service d'intérêt général et collectif ou hébergement hôtelier sur un minimum de 25% des rez-de-chaussée des constructions des zones Uxc et Aub
- Respect des principes de desserte du futur centre bourg (contournement, desserte interne et accès aux futurs équipements et constructions)
- Liaisons piétonnes
- Maintien ou remplacement des structures paysagères repérées
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble de chaque secteur et/ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement obligatoire à l'assainissement collectif

L'OAP n°2 est supprimée et le schéma de principe de l'OAP n°3 est remplacé par le schéma ci-dessous n'identifiant plus de liaison piétonne :

OAP N°3 : ZONE AUB1 « QUART D'AVOZ »

SITUATION ET ENJEUX

Le tènement concerné par l'OAP n°3 est localisé au nord du chef-lieu dans le hameau de Quart d'Avoz, à proximité immédiate de la zone d'intérêt général et collectif de MARCELLAZ et de son extension qui à terme, permettra un rééquilibrage du village. Cette zone est destinée à l'accueil de logements intermédiaires ou individuels.]



OBJECTIFS

Diversifier l'offre de logements pour équilibrer les nombreuses opérations collectives.

PLU de MARCELLAZ – Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Gestion d'aménagement d'ensemble réalisable par tranche et prenant en compte les dispositions ci-après :

- Constructions de type habitat individuel ou intermédiaire (habitat groupé) avec une densité minimale de 20 logements/ha
- Respect du principe de desserte de la zone (accès libre sur la façade proposée)
- Maintien ou remplacement de la structure paysagère repérée
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble de chaque secteur et/ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement obligatoire à l'assainissement collectif

POTENTIEL D'ACCUEIL

14 logements, tènement de 7'000 m².

Novembre 2021

7

LE REGLEMENT ECRIT

4-1 Zones Ua, Ub, AUb, : article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

Les articles Ua7, Ub7 et AUb7 seront complétés par le paragraphe suivant :

« Le recul se calcule par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette du projet et s'applique également pour chaque lot de lotissement et pour chaque division parcellaire (notamment permis valant division). »

Justification du complément de la règle.

Les articles Ua7, Ub7 et AUb7 concernant les constructions destinées à l'habitation précisent la règle d'implantation du bâti afin notamment d'observer un recul suffisant pour éviter les problèmes de voisinage.

Néanmoins le règlement écrit ne précisait pas que la règle de droit devait s'appliquer aussi pour les lotissements et les permis valant division pour lesquels les prospects, en l'absence de règle spécifique, sont calculés par rapport au terrain d'assiette de l'opération et non à l'intérieur de celui-ci.

La commune de MARCELLAZ souhaite par conséquent que la règle des reculs s'applique pour chaque type de construction y compris pour les lotissements et les permis valant division.

4-2 Zones Ua, Ub, Ux et AUb, : article 9 relatif au Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Les articles 9 des zones Ua, Ub, Ux et AUb disposent d'une règle limitant le coefficient d'Emprise au Sol (CES). Il est proposé de rajouter un paragraphe afin de déterminer de manière précise les éléments qui rentrent dans le calcul de l'emprise au sol.

Ainsi aux articles 9 des zones Ua, Ub, Ux et AUb, il sera rajouté le paragraphe suivant :

« Rentrent dans le calcul de l'emprise au sol :

- La surface au sol de la partie close et couverte du rez-de-chaussée de la construction mesurée à l'extérieur des murs de façade, garage compris à l'exception des rampes d'accès ;*
- Les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche, loggia ou terrasses surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux ;*
- Les débords de toit portés par des poteaux, alors que les simples débords de toit traditionnels et les balcons ne sont pas compris dans l'emprise au sol ;*
- Un abri de voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs ;*
- Un garage fermé indépendant de la construction principale ;*
- Un abri de jardin, une annexe, un atelier indépendant, qu'ils soient clos ou couverts ou similaires à l'abri voitures dans les conditions précisées ci-dessus ;*
- Tous les volumes en porte-à faux au-dessus du RDC (un étage décalé par exemple). »*

Par ailleurs le lexique situé en fin du règlement écrit du PLU qui renvoie à la définition des termes employés sera complété afin de préciser ce que l'on entend par « terrasse surélevée »

Terrasse surélevée : Une terrasse est considérée comme surélevée dès qu'elle dépasse 60 centimètres du terrain naturel ou du terrain après terrassement. Ainsi seules les terrasses dépassant 60 centimètres sont prises en compte pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol.

Justification du complément de la règle :

La définition des éléments qui rentrent dans le calcul du CES peuvent varier selon le choix de chaque commune. La commune de MARCELLAZ a estimé utile de préciser dans son règlement écrit les éléments à prendre en compte dans le calcul du CES. Ce rajout est largement justifié puisqu'il permettra non seulement de préciser la définition du CES mais également d'éviter d'éventuelles procédures contentieuses en la matière.

4-3 Zones Ub et secteur Ub1, : article 9 relatif au Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

L'article Ub 9 de la zone Ub qui indique :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité à 0,20.

Dans le secteur Ub1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,18 »

Sera remplacé par la règle suivante :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité à 0,20 pour l'habitation principale. Il peut être porté à 0,25 dans le cas d'implantation d'annexes non habitables et non accolées au bâtiment principal. En aucun cas le CES du bâtiment principal ne pourra dépasser 0,20. »

« Dans le secteur Ub1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,18 pour l'habitation principale. Il peut être porté à 0,22 dans le cas d'implantation d'annexes non habitables et non accolées au bâtiment principal. En aucun cas le CES du bâtiment principal ne pourra dépasser 0,18. »

Justification du changement de la règle :

Les annexes couvertes ou closes et couvertes rentrant dans le calcul du CES, il semblait important de ne pas pénaliser les propriétaires fonciers dans leur projet de construction en diminuant le CES des habitations principales pour réaliser lesdites annexes.

Par ailleurs, il semblait utile d'augmenter de manière mesurée le CES dans les zones urbaines conformément aux dispositions de la loi ALUR favorisant la densification, sans pour autant augmenter significativement les capacités d'accueil et sans remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

4-4 Zones AUb : article 9 relatif au Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

L'article AUb 9 de la zone Ub qui indique :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité 0,20.

Dans le secteur AUb1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30. »

Sera remplacé par la règle suivante :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité 0,22.

Dans le secteur AUb1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30. »

Justification du changement de la règle :

Dans le cadre du renforcement du centre du village et de la densification souhaitée, il est apparu nécessaire d'augmenter légèrement le CES qui passe de 0,20 à 0,22.

4-5 Zones AUb, : article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions

L'article AUb 10 de la zone AUb qui indique :

« La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 10,50 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1+C$ »

« En secteur AUb1, la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1$. »

Sera remplacé par la règle suivante :

« La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 11,50 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1+C$ »

« En secteur AUb1, la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1$. »

En définitive, la hauteur maximale et le gabarit des constructions en secteur AUb1 restent inchangés.

Justification du changement de la règle.

Il s'agit simplement de permettre une hauteur de 11,50 mètres au lieu de 10,50 mètres soit 1 mètre de hauteur supplémentaire afin d'autoriser un peu plus de souplesse dans la conception architecturale (hauteur des RDC et des niveaux, pentes de toit) dans la zone AUb proche du centre.

Cette augmentation de la hauteur ne va nullement permettre la création de logements supplémentaires puisque le gabarit imposé (soit R+1+Combles) reste le même.

Par ailleurs, l'OAP impose que 25% des rez-de-chaussée soit des locaux commerciaux ou de service, ou d'intérêt général. Or pour offrir des locaux fonctionnels, il a semblé possible et souhaitable de permettre d'augmenter légèrement la hauteur du bâtiment les abritant sans compromettre la qualité architecturale du secteur puisque, rappelons-le, le gabarit reste inchangé.

4-6 Zones Ux et secteur Uxc : article 2 relatif à l'utilisation et l'occupation du sol admises sous conditions

L'article Ux2 relatif à l'utilisation et l'occupation du sol admises sous conditions indique :

« Dans le secteur Uxc, uniquement les constructions destinées aux commerces, aux bureaux et à l'hébergement hôtelier, sous réserve d'être raccordées aux équipements publics. »

L'article Ux2 sera complété comme suit :

« Dans le secteur Uxc, uniquement les constructions destinées aux commerces, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier et aux restaurants, sous réserve d'être raccordées aux équipements publics. »

Justification du complément de la règle :

Le secteur Uxc constitue un espace proche du centre et très attractif pour les services à la population, commerces et autres activités de rencontres et d'animations.

Ainsi le secteur Uxc encourageait l'implantation d'activités économiques diverses sans faire spécifiquement mention des restaurants, puisque seul l'hébergement hôtelier était clairement autorisé.

Or le café du centre village envisage de s'étendre avec l'implantation d'un restaurant dans le secteur Uxc situé face à la Mairie de MARCELLAZ

Afin qu'il ne subsiste aucune ambiguïté sur la vocation globale du secteur Uxc de la zone Ux, La commune de MARCELLAZ souhaite compléter la règle en autorisant les restaurants dans le secteur Uxc.

4-7 modification du nuancier de couleur annexé au règlement écrit

L'évolution du nuancier de couleurs a été souhaitée par les élus afin de permettre une plus grande unité des teintes des toitures. Seule la partie traitant des dernières a donc été modifiée. Les nouveaux éléments sont présentés à partir de la page 11.

LES SURFACES DU PLU

La zone AUb perd 0,38 ha au profit de la zone Ub.

PALETTE GÉNÉRALE : LA TOITURE

L'URBANISATION CONTEMPORAINE



RÉFÉRENCES RAL

Palette de 8 couleurs



REFERENCES DES TEINTES

T 01 : bleu gris	RAL 5008
T 02 : gris bleu	RAL 7031
T 03 : gris terre d'ombre	RAL 7022
T 04 : gris signalisation B	RAL 7043
T 05 : brun rouge	RAL 8012
T 06 : brun cuivré	RAL 8004
T 07 : brun acajou	RAL 8016
T 08 : rouge corail	RAL 3016

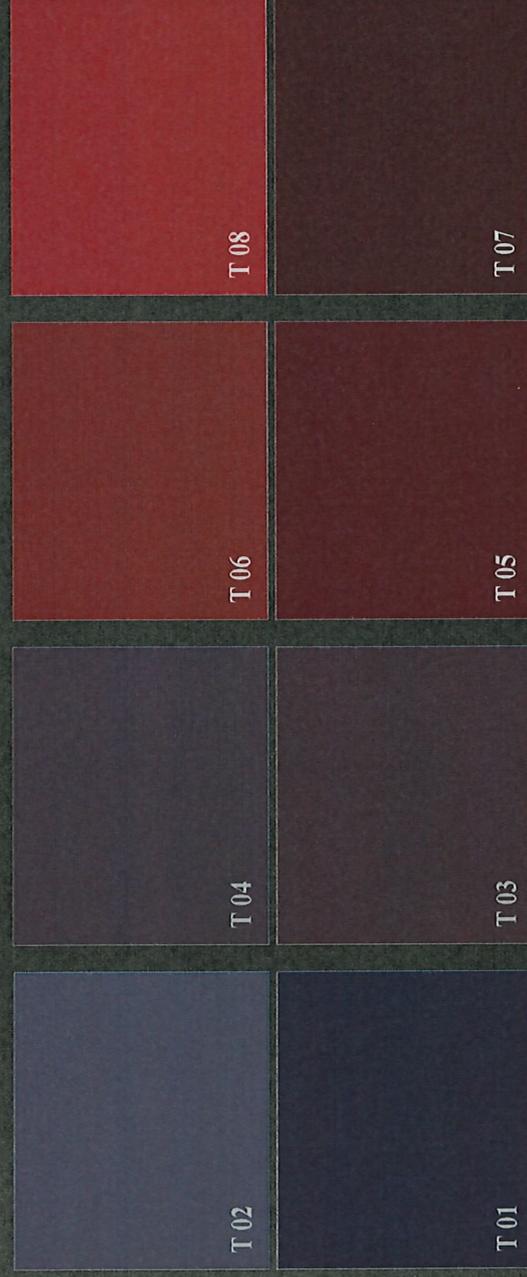
Concernant les couleurs de la palette des toitures, il importe de se référer aux références du nuancier RAL ; les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif.

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour. Dans la construction communale existante, la gamme des teintes traditionnelles à dominante d'ocre rouge relativement foncé, s'ouvre à des tons plus vifs (rouge, orangé...) affirmant la présence des nouvelles constructions dans le paysage, ainsi qu'à des gris bleus assez soutenus. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et prolonger l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi il s'agit d'éviter les tons vifs ou trop clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

A dominante chaude, la palette des toitures se compose de 8 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons froids et grisés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes (dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon).

PALETTE GÉNÉRALE : LA TOITURE

L'URBANISATION CONTEMPORAINE



RÉFÉRENCES DES TEINTES

T 01 : bleu gris.....	RAL 5008
T 02 : gris bleu	RAL 7031
T 03 : gris terre d'ombre ...	RAL 7022 T 04
: gris signalisation B ...	RAL 7043
T 05 : brun rouge.....	RAL 8012
T 06 : brun cuivré	RAL 8004
T 07 : brun acajou.....	RAL 8016
T 08 : rouge corail.....	RAL 3016

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

Dans la construction communale existante, la gamme des teintes traditionnelles à dominante d'ocre rouge relativement foncé, s'ouvre à des tons plus vifs (rouge, orangé...) affirmant la présence des nouvelles constructions dans le paysage, ainsi qu'à des gris bleus assez soutenus. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et perpétuer l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi il s'agit d'éviter les tons trop vifs, froids, foncés et/ou clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

De valeur foncée à moyenne, la palette des toitures, composée de 8 couleurs, se divise en deux familles de tonalités :

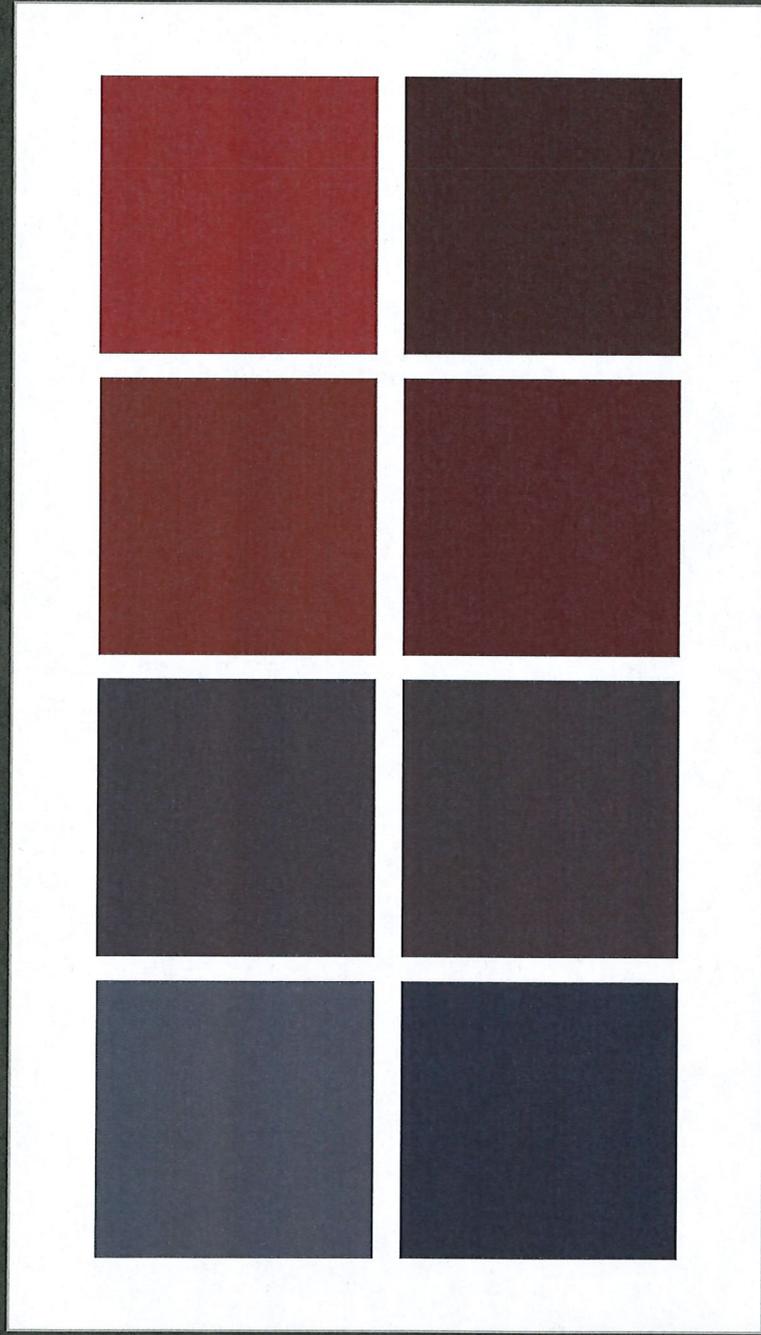
- la gamme des brun-rouges (T05 à T08), permettant de s'inscrire dans l'ambiance existante et applicable à l'ensemble des nouvelles constructions principales ou annexes et en cas de renovation
- des tons froids, foncés et grisés (T01 à T04) destinés uniquement aux annexes des constructions existantes les utilisant déjà afin de conférer une unité à l'ensemble bâti.

Les références T01, T02, T03 et T04 sont donc interdites, sauf pour les annexes de constructions existantes

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

PALETTE GÉNÉRALE : LA TOITURE

L'HABITAT TRADITIONNEL

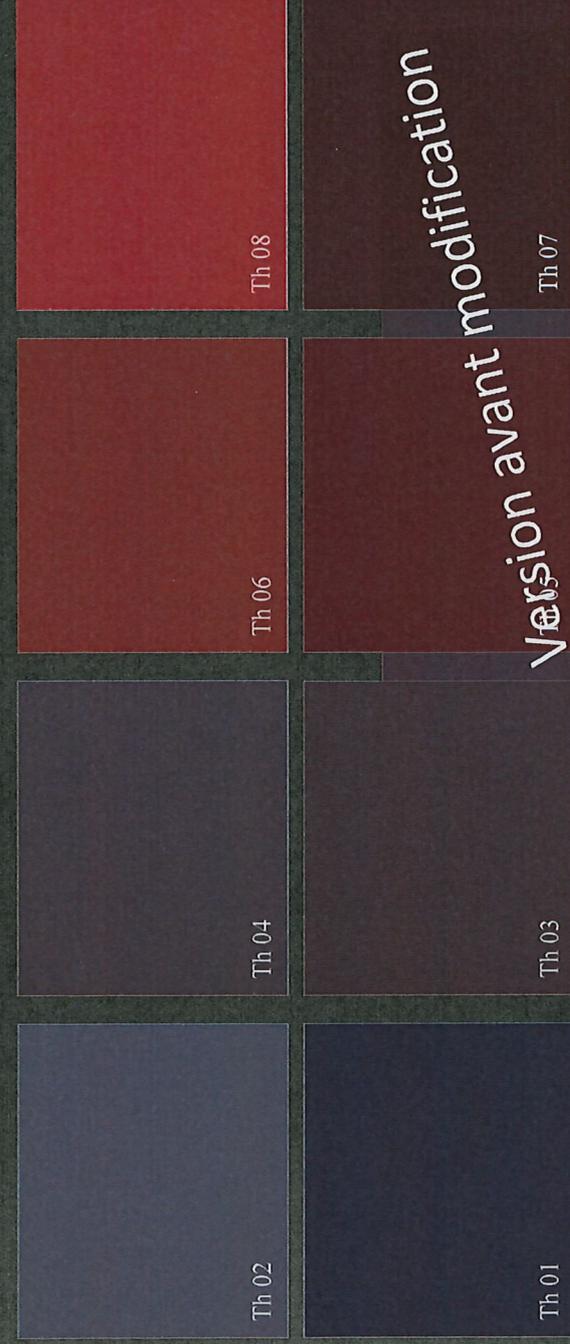


RÉFÉRENCES RAL

Palette de 8 couleurs

PALETTE GÉNÉRALE : LA TOITURE

L'HABITAT TRADITIONNEL



REFERENCES DES TEINTES

Th 01 : bleu gris
RAL 5008
Th 02 : gris bleu
RAL 7031

Th 03 : gris terre d'ombre
RAL 7022
Th 04 : gris signalisation B
RAL 7043

Th 05 : brun rouge
RAL 8012
Th 06 : brun cuivré
RAL 8004

Th 07 : brun acajou
RAL 8016
Th 08 : rouge corail
RAL 3016

Concernant les couleurs de la palette des toitures, il importe de se référer aux références du fabricant RAL ; les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif.

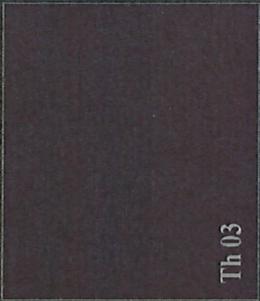
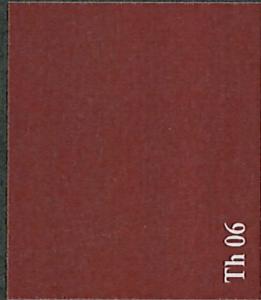
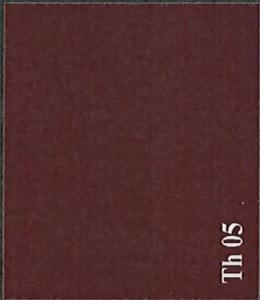
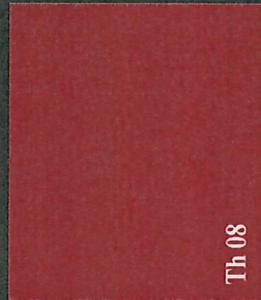
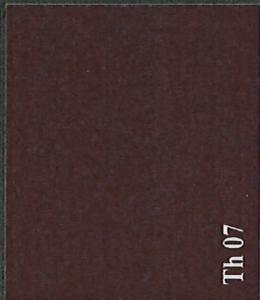
Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et prolonger l'esprit et le caractère des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans l'environnement tout en s'y intégrant dans la "discretion". C'est pourquoi, lors d'une réhabilitation par exemple, il importe d'éviter les teintes trop vives ou trop claires et de se laisser guider par les indications données par les constructions de même style.

A dominante chaude, la palette des toitures se compose de 8 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons froids et grisés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes (dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon).

PALETTE GÉNÉRALE : LA TOITURE

L'HABITAT TRADITIONNEL

RÉFÉRENCES DESTEINTES	
	Th 01 : bleu grisRAL 5008
	Th 02 : gris bleuRAL 7031
	Th 03 : gris terre d'ombreRAL 7022
	Th 04 : gris signalisation BRAL 7043
	Th 05 : brun rougeRAL 8012
	Th 06 : brun cuivréRAL 8004
	Th 07 : brun acajouRAL 8016
	Th 08 : rouge corailRAL 3016

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

Dans la construction communale existante, la gamme des teintes traditionnelles à dominante d'ocre rouge relativement foncé, s'ouvre à des tons plus vifs (rouge, orangé...) affirmant la présence des nouvelles constructions dans le paysage, ainsi qu'à des gris bleus assez soutenus. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et perpétuer l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi, lors d'une réhabilitation notamment, il s'agit d'éviter les tons trop vifs, froids, foncés et/ou clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

- De valeur foncée à moyenne, la palette des toitures, composée de 8 couleurs, se divise en deux familles de tonalités :
- la gamme des brun-rouges (T05 à T08), permettant de s'inscrire dans l'ambiance existante et applicable à l'ensemble des nouvelles constructions principales ou annexes et en cas de rénovation
 - des tons froids, foncés et grisés (T01 à T04) destinés uniquement aux annexes des constructions existantes les utilisant déjà afin de conférer une unité à l'ensemble bâti.

Les références T01, T02, T03 et T04 sont donc interdites, sauf pour les annexes de constructions existantes

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de MARCELLAZ

MODIFICATION N°2 DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION



Juillet 2020

Le PLU révisé de la commune de MARCELLAZ a été approuvé le 29 octobre 2015.

Une modification N°1 a été approuvé le 30 novembre 2017.

Une modification simplifiée N°1 a été approuvé le 25 mai 2020.

Le Maire et Le conseil municipal de MARCELLAZ souhaitent désormais lancer la procédure pour la réalisation d'une modification N°2 du PLU actuellement en vigueur avec trois objectifs principaux, soit :

- La modification du tracé d'un Emplacement Réservé au lieu-dit « La Crête » (ER N°2) et la mise en cohérence du zonage. En effet, compte tenu de la modification du tracé, un délaissé de terrain d'une surface marginale actuellement classé en zone AU sera proposé au reclassement en zone Ub voisine.
- La suppression d'un Emplacement Réservé (ER N°1) qui n'a plus d'intérêt pour la commune.
- La modification de la limite entre les zones Ue et Ub au lieu-dit « Marcellaz » au centre du village, au profit de la zone Ub.

2/ LES 2 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

2 – 1 : la modification du tracé de l'Emplacement Réservé N°2 et le reclassement en zone Ub d'un délaissé de terrain situé en zone AU.

Le premier objectif de la modification N°2 consiste à modifier le tracé de l'Emplacement Réservé N°2.

En effet, cet emplacement réservé N°2, d'une longueur de 330 mètres linéaires destiné à la création d'un chemin piéton au lieu-dit « La Crête », est situé à la limite d'une zone AU et d'une zone Ub.

Or il s'avère qu'il vient couper maladroitement une propriété diminuant les droits à bâtir sur cette parcelle alors qu'il convient plutôt de densifier les zones urbaines, conformément aux objectifs de la loi ALUR notamment.

Il s'agira donc de modifier légèrement le tracé de l'Emplacement Réservé N°2 afin de suivre la limite foncière du propriétaire de la zone Ub, sans empiéter sur la zone AU.

Cette correction du tracé qui apporte plus de cohérence au règlement graphique du PLU de la commune de MARCELLAZ, va entraîner un délaissé de terrain marginal d'environ 190 m² dont le classement actuel en zone AU n'aura plus aucun intérêt ni justification.

Ainsi la modification du tracé de l'Emplacement Réservé N°2 sera accompagnée du classement en zone Ub de ce délaissé de terrain actuellement classé en zone AU.

2 – 2 : la suppression de l'emplacement réservé N°1

Le deuxième objectif consiste en la suppression de l'emplacement Réservé N°1

Cet Emplacement Réservé (ER n°1) portait sur le cheminement d'un contournement du Chef-lieu pour 272 mètres linéaires.

Cet Emplacement Réservé (ER n°1) n'a désormais plus lieu d'exister puisque la commune a désormais acquis les terrains des particuliers sur ce secteur d'intérêt général et collectif.

Ainsi la commune, propriétaire des terrains n'a nul besoin de grever lesdits terrains d'un emplacement réservé.

En conséquence de quoi, l'emplacement réservé n°1 sera supprimé.

2 – 3 : La modification de la limite entre la zone Ue et la zone Ub au lieu- dit « Marcellaz » du centre.

Le troisième objectif consiste à corriger la limite entre la zone Ue du centre, réservée aux équipements d'intérêt général et collectif et la zone Ub qui la jouxte.

En effet, la zone Ue va au-delà du périmètre nécessaire aux équipements d'intérêt général prévus dans ce secteur situé à proximité immédiate de la mairie.

Il convient ainsi de reverser en zone Ub les 90 m² de la zone Ue qui par ailleurs n'appartiennent pas à la commune de MARCELLAZ.

Cette correction du règlement graphique reste marginale en rendant le document d'urbanisme plus cohérent et en permettant de mieux densifier la zone Ub jouxtant la zone Ue.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de révision du PLU lorsque la commune décide :

« Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

*Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».*

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que " Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."

La nature des modifications à apporter concerne une modification du règlement graphique de la commune sans remettre en cause les orientations du PADD du PLU de la commune de MARCELLAZ qui restent inchangées.

Par ailleurs, les modifications à apporter ne portent ni sur la réduction d'un espace boisé classé, ni sur la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

Enfin, les modifications à apporter ne sont pas liées à la correction d'une erreur matérielle.

Il apparaît donc clairement que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification du PLU conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme.

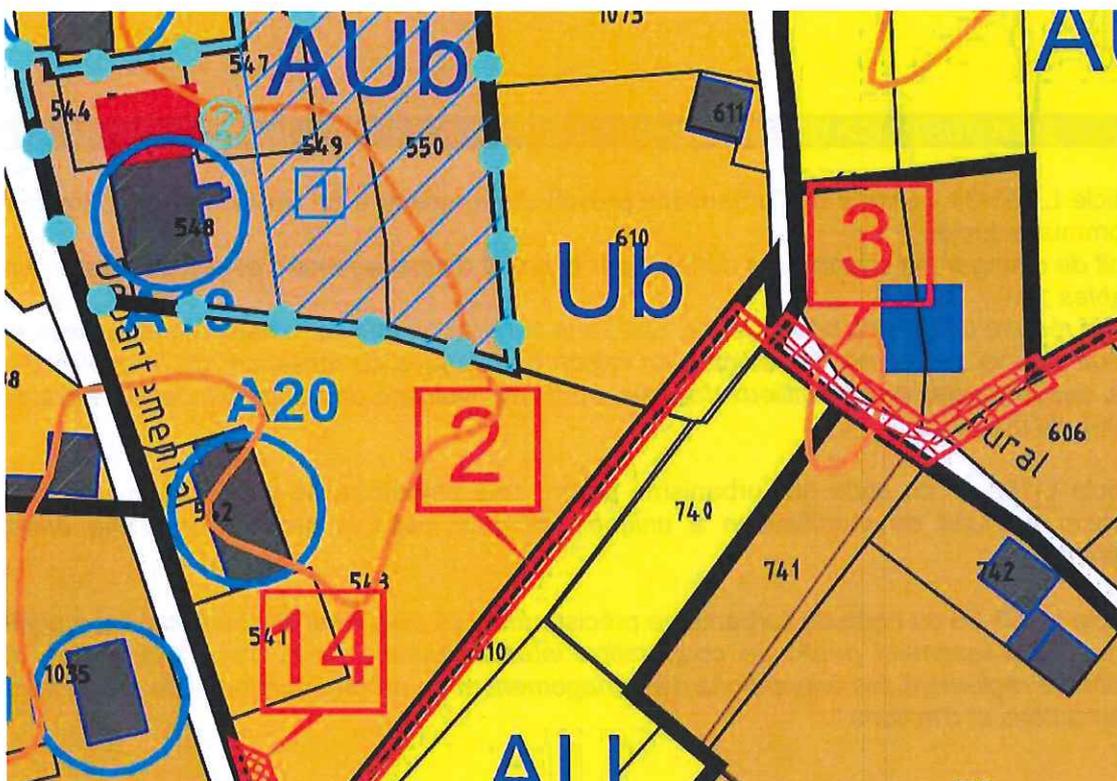
4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

Les changements apportés par cette procédure de modification N°2 du PLU de MARCELLAZ concernent uniquement le règlement graphique.

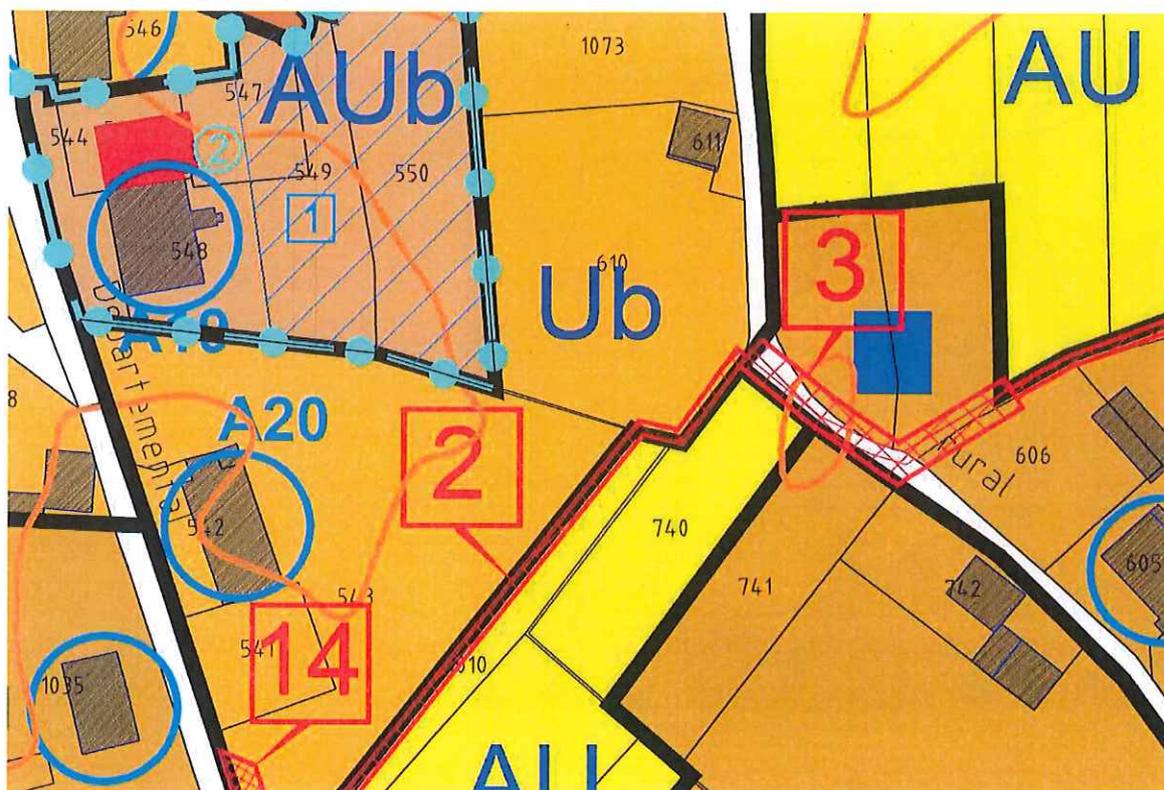
LE REGLEMENT GRAPHIQUE

4 – 1 Concernant la modification de l'Emplacement Réservé N°2

Au lieu-dit « Aux Chavannes », le plan ci-joint du règlement graphique :



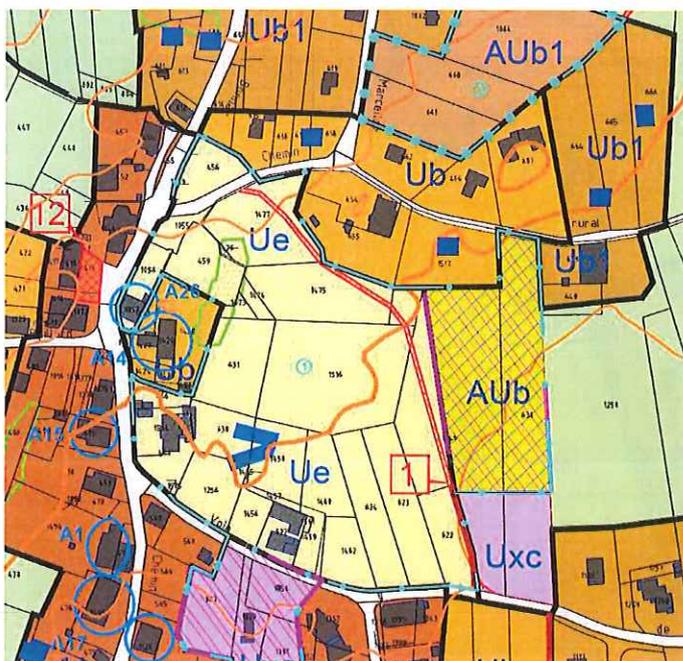
Sera remplacé par le plan suivant :



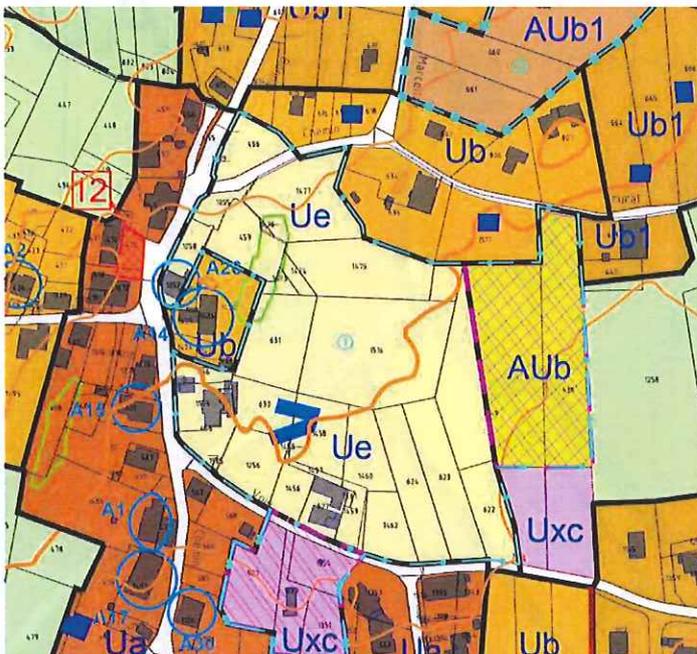
La surface de zone AU reclassée en zone Ub est d'environ 190 m².

4 – 2 Concernant la suppression de l'Emplacement Réservé N°1

Au centre village, le plan ci-joint sur lequel est situé l'Emplacement Réservé N°1 :

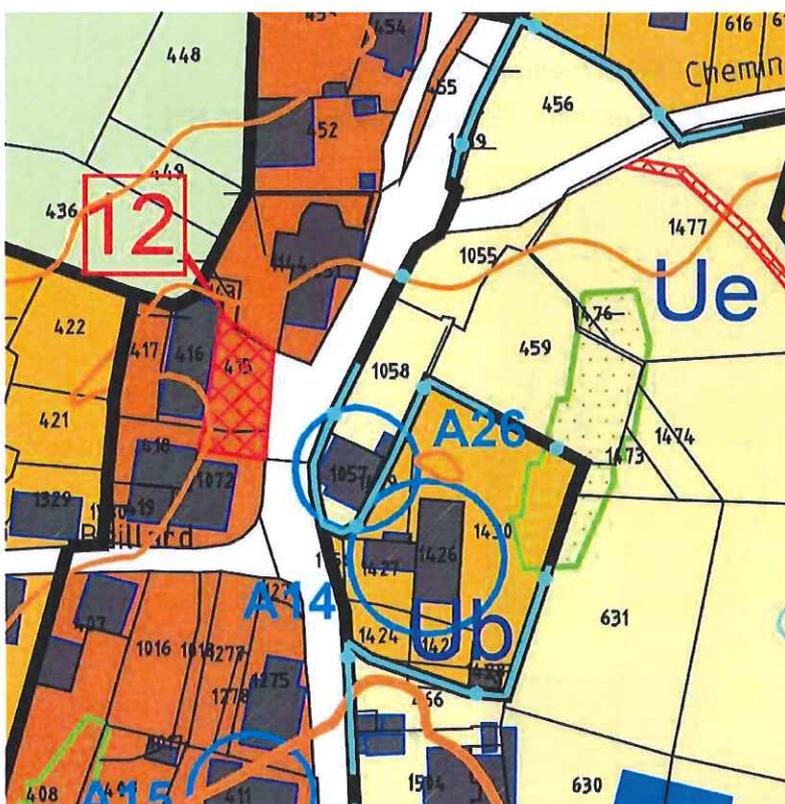


Sera remplacé par le plan suivant qui matérialise la suppression de l'Emplacement Réservé N°1 :

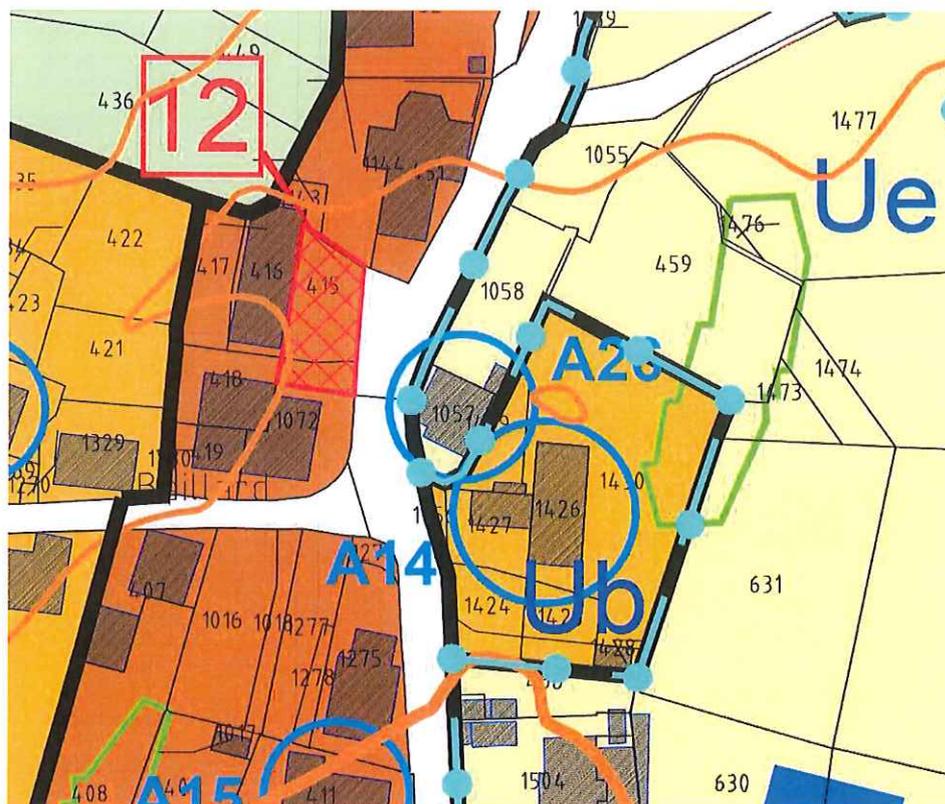


4 – 3 Concernant la modification entre la limite entre la zone Ue et Ub du centre

Le Plan ci-dessous :



Sera remplacé par le plan ci-après :



La surface de zone Ue reclassée en zone Ub est d'environ 90 m².

- 9 JUIN 2020

ARRIVÉE 8

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de MARCELLAZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Annexe(s) à la délibération n° 0200.03.12.2505/2020
LE MARCEL



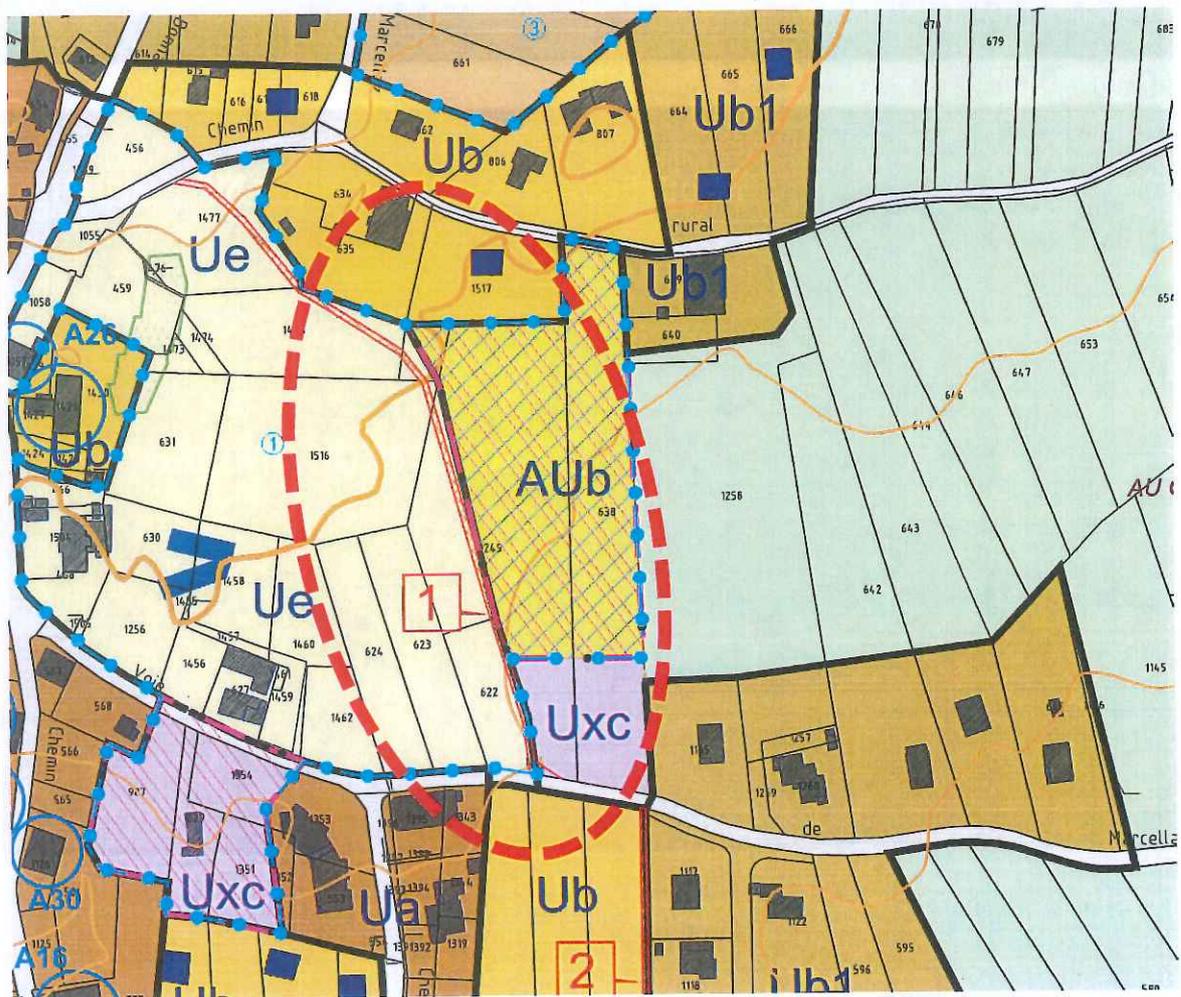
Janvier 2020

Le PLU révisé de la commune de MARCELLAZ a été approuvé le 29 octobre 2015.

Une modification N°1 a été approuvée le 30 novembre 2017

Le conseil municipal de MARCELLAZ souhaite désormais lancer la procédure pour la réalisation d'une modification simplifiée n°1 afin de corriger une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique.

En effet, sur le règlement graphique, dans le centre de la commune, une importante zone Ue d'intérêt général et collectif jouxte une zone AUb.



Il s'avère que la délimitation des deux zones fait apparaître une erreur matérielle de tracé, la zone AUb empiétant sur la zone Ue, et plus précisément sur les terrains classés en zone Ue et appartenant à la commune.

Or la commune souhaite l'implantation d'une maison médicale et d'une crèche sur ces parcelles lui appartenant.

Il est donc nécessaire de rectifier le tracé de la limite entre la zone Ue et la zone AUb afin

que l'implantation de la maison médicale et de la crèche soit bien située en zone Ue tout en conservant les règles de recul entre la zone Ue et la zone AUb.

Il s'agit là d'une simple erreur dans la finalisation graphique des deux zones Ue et AUb du centre du village qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

Il convient par conséquent de corriger cette erreur dans une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

2/ L' OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

L'objectif de la modification simplifiée portent sur la correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique.

Par conséquent, son objet concerne uniquement la rectification d'une erreur matérielle.

Il s'agit en effet de recalculer graphiquement les deux zones Ue et AUb du centre de MARCELLAZ sur les bonnes parcelles concernées.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que "*Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

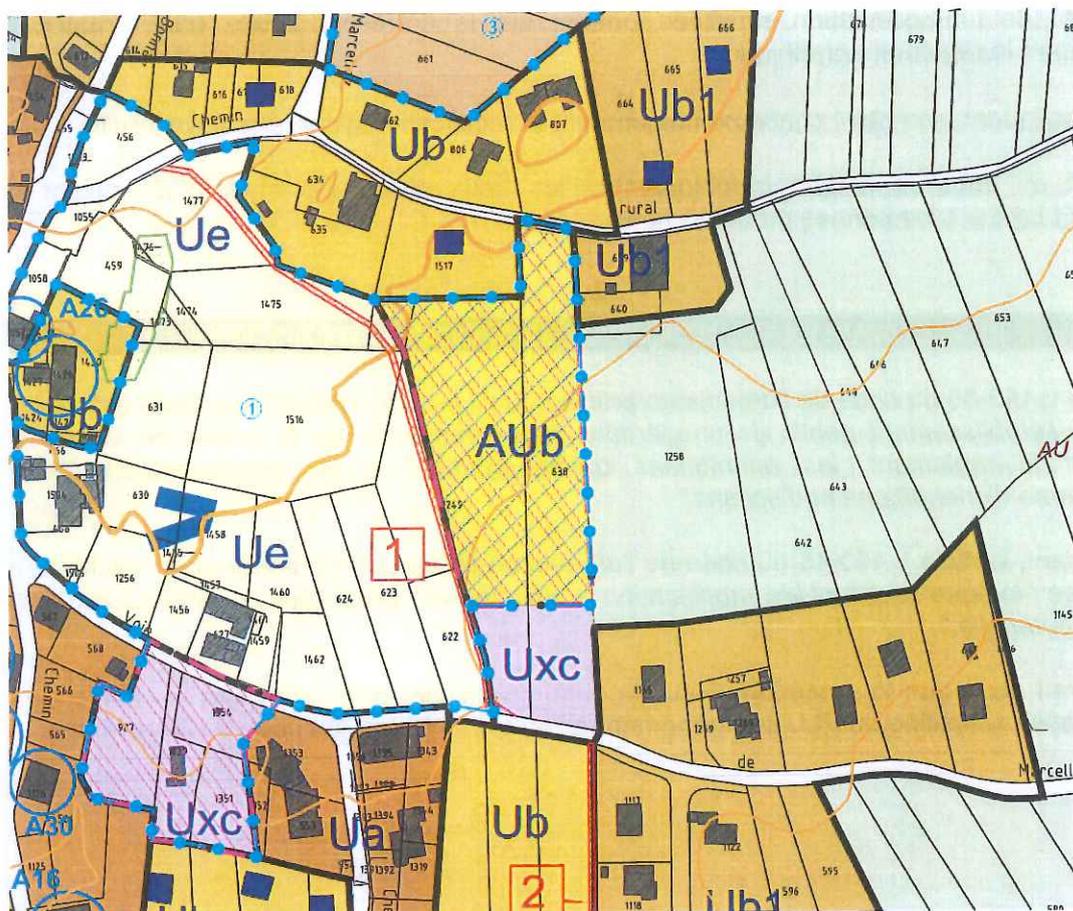
Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

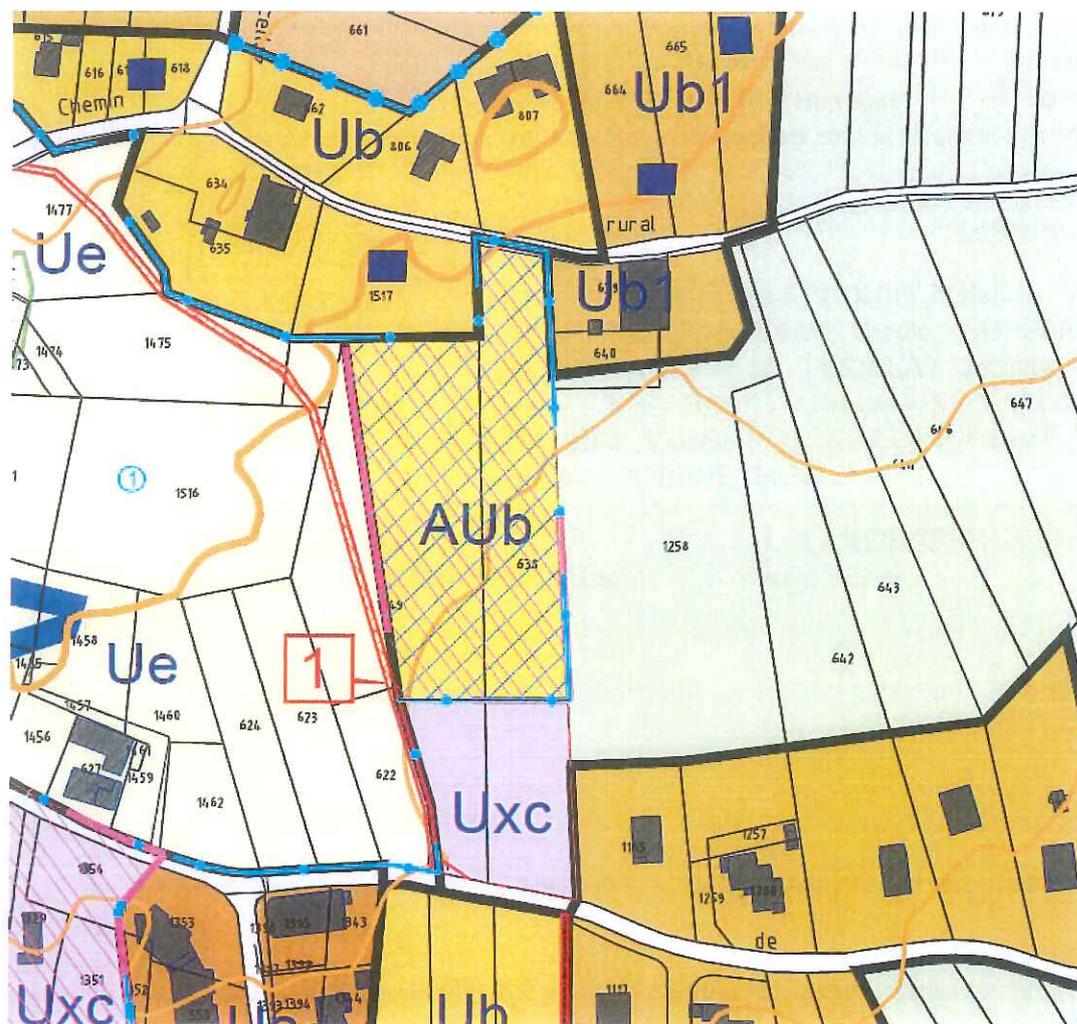
Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de MARCELLAZ concernent uniquement le règlement graphique.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le plan ci-joint du règlement graphique du PLU au centre du village



Sera remplacé par le plan suivant au centre du village



La surface de zone AUb reclassée en zone Ue est d'environ 530 m².

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de MARCELLAZ

MODIFICATION N°1 DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification n°1 du PLU en date du 30 novembre 2017. »

Le Maire, Bernard CHAPUIS

Novembre 2017

Le PLU de la commune de MARCELLAZ a été approuvé par délibération du 29 octobre 2015.

Le Maire de MARCELLAZ a décidé de lancer une modification de son document d'urbanisme approuvé le 29 octobre 2015, par un arrêté en date n°A2017_74 en date du 14 juin 2017.

Son objet consiste à modifier l'OAP n°1 et de rectifier le document graphique afin de prendre en compte la réalité du marché de l'immobilier tout en assurant la possibilité de développer des activités économiques sur la commune.

2/ L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

L'OAP n°1 de la commune de MARCELLAZ prévoit que la totalité des rez-de-chaussée des futures constructions de la zone AUb et de la zone Uxc située face à la mairie soit destinée à des activités économiques (commerces, bureaux, services, hébergement hôtelier).

Compte tenu de la superficie des terrains concernés notamment en zone AUb, la part des activités économiques en rez-de-chaussée dépasse les 1000 m² de surface de plancher.

Cette contrainte, si elle permet d'encourager la création d'activités économiques au centre du village, semble disproportionnée dans la mesure où, la commune de MARCELLAZ, compte tenu de sa population, ne peut espérer développer plus de 1000 m² de surface de plancher destinés aux activités dans les 5 à 10 prochaines années.

Il conviendrait donc de revenir à un encouragement des activités économiques dans une proportion plus raisonnable.

En effet, le marché actuel ne permet pas de trouver des investisseurs privés capables d'investir plus de 1000 m² de surface de plancher dans la commune de MARCELLAZ.

Ainsi, il est proposé de ne plus imposer l'implantation d'activités économiques dans la totalité du futur bâti en rez-de-chaussée mais seulement d'imposer que 25 % de la surface de plancher en rez-de-chaussée soit dévolus aux activités économiques tels que commerces, bureaux, activités de services à la clientèle, service d'intérêt général et collectif ou hébergement hôtelier.

Cette nouvelle règle a le mérite de préserver l'esprit de l'OAP n°1 et son économie générale, soit l'encouragement à l'implantation des activités économiques tout en préservant la possibilité d'un montage d'opération plus équilibré entre les activités économiques et les logements.

Compte tenu de cet objectif :

L'OAP N°1 sera modifiée.

Par ailleurs, une erreur matérielle concernant le zonage doit être corrigée et concerne la zone AUb comprise dans l'OAP n°1 ainsi que la zone Uxc qui la jouxte.

En effet, la commune est dotée d'une boucherie qui est l'un des plus gros fournisseurs d'emplois sur la commune. Cette boucherie était enclavée dans le centre du village et devait se délocaliser pour s'agrandir et continuer à prospérer.

Afin de la garder dans le cœur du village, la délocalisation a été projetée dans la zone Uxc qui jouxte la zone AUb comprise dans l'OAP n°1.

Or lors de la réalisation des études liées au projet, il s'est avéré que les emprises de la route départementale 200 n'étaient pas positionnées sur les emprises repérées sur le cadastre.

Ainsi la zone Ucx susceptible d'accueillir le projet a été diminuée d'environ 500 m².

Il s'agit donc au sein de la modification N°1 du PLU de redonner à la zone Uxc la surface initiale nécessaire à l'accueil de la délocalisation de l'entreprise artisanale.

Il est rappelé que les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

3-/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : *" le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."*

Par ailleurs, et en référence à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, le projet de modification N°1 de la commune de MARCELLAZ ne portant pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, **la délibération motivée du conseil municipal** justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones **n'est ici pas requise**.

Un simple arrêté du maire sera pris pour lancer la procédure de modification.

Le changement proposé porte sur une modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 du PLU ainsi que sur une erreur matérielle concernant le document graphique.

Concernant l'OAP n°1, il s'agit de modifier la mention portée en page 5 de la pièce n°3 - OAP concernant la taille de la zone ainsi que le nombre de logements attendus.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées en page 6 de la pièce n°3 - OAP seront également modifiées afin d'imposer des activités économiques sur 25% des rez-de-chaussée contre la totalité précédemment. Cette limitation conduira en outre à la production de logements supplémentaires dans une zone qui est productrice de logements locatifs sociaux.

Les changements apportés à l'OAP n°1 avec principalement la limitation de l'obligation de créer des activités économiques sur l'ensemble des rez-de-chaussée des futures constructions à 25% s'inscrivent bien dans le champ de la procédure de modification du PLU.

Concernant le document graphique, la réintroduction des 500 m² d'emprises de voie dans la zone Uxc relève de l'erreur matérielle qui modifie très légèrement les surfaces de la zone Uxc et de la zone AUb voisine. Cette évolution s'inscrit également dans le champ de la procédure de modification du PLU.

Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification du PLU conformément à l'article L 153.36 du Code de l'urbanisme.

4/ LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS L'OAP N° 1 MODIFIEE

L'OAP N° 1

Il s'est agi de modifier la mention portée en page 5 de la pièce n°3 - OAP :

La mention :

« Zone AUb : Environ 7'600 m² avec activités en rez-de-chaussée et logements en étages : Environ 23 logements. »

Est remplacée par la mention :

« Zone AUb : Environ 7'100 m² avec activités sur 25% des rez-de-chaussée et logements en étages : Environ 45 logements donc 11 logements locatifs sociaux. »

Il s'est agi également de modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées en page 6 de la pièce n°3 - OAP de la manière suivante :

La mention :

« Réalisation de commerces, bureaux, services et hébergement hôtelier au minimum en rez-de-chaussée des constructions des zones Uxc et AUb. »

Est remplacée par la mention :

« Réalisation de commerces ou bureaux ou service accueillant de la clientèle, ou service d'intérêt général et collectif ou hébergement hôtelier sur un minimum de 25% des rez-de-chaussée des constructions des zones Uxc et AUb. »

Extrait de l'OAP n°1 avant modification n°1 du PLU

OAP n°1 : ZONES Ue, AUb et Uxc DU CŒUR DE VILLAGE

SITUATION ET ENJEUX

Le tènement concerné par l'OAP n°1 est localisé dans le cœur du village de MARCELLAZ. Il comprend la zone d'équipements d'intérêt général et collectif (zone Ue), la future zone mixte de commerces et logements (zone AUb repérée en n°6 sur le schéma de principe ci-après) située en continuité de la zone Ue, ainsi que l'actuelle zone de commerces (zone Uxc) comportant le bar et son parking, ainsi que les deux terrains mitoyens. Ce dernier secteur est destiné à accueillir des services, commerces, bureaux et hébergement hôtelier.

La zone Ue comporte quant à elle quelques bâtiments publics (mairie, école, agorospace, église, etc.) ainsi que des équipements publics futurs qui viendront conforter le centre bourg de MARCELLAZ : parking public (P), extension de l'école (1), construction d'une salle des fêtes (2), aménagement d'une place de village (3), implantation d'une aire de jeux pour enfants (4) et d'un espace de verdure (5).



OBJECTIFS

Créer un espace de vie communautaire au centre de MARCELLAZ en regroupant l'ensemble des équipements publics au sein d'un lieu unique ;

Conforter et dynamiser le cœur de village avec des services de proximité.

Equipements publics futurs

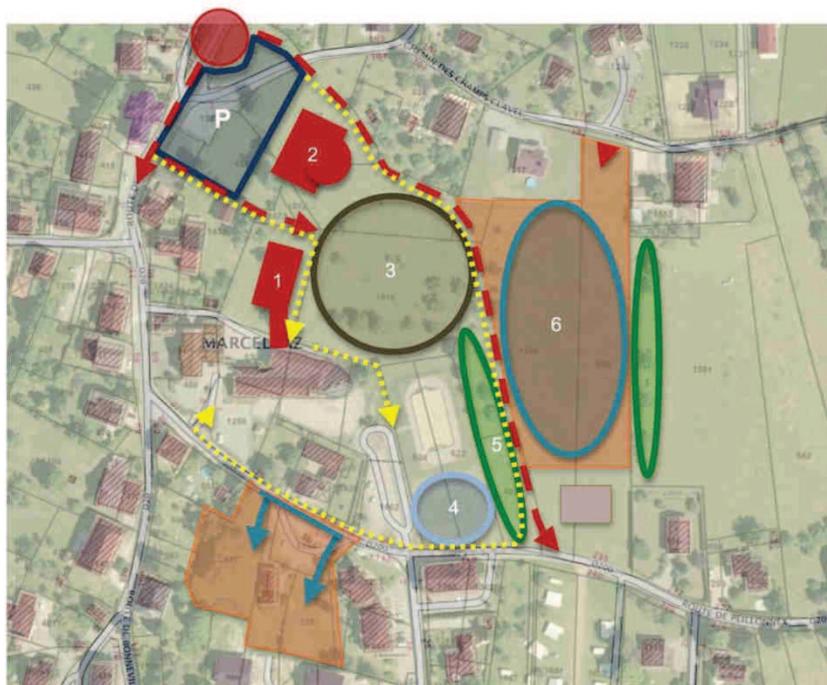
Equipements publics actuels

Commerces de proximité existants et futurs

POTENTIEL D'ACCUEIL

Quelques logements de fonction en zones Ue et Uxc.

Zone AUb : Environ 7'600 m² avec activités en rez-de-chaussée et logements en étages ; Environ 23 logements



Bâtiments donnés à titre indicatif.

POTENTIEL D'ACCUEIL

23 logements, tènement d'environ 7'600 m² avec réalisation de 25% de logements locatifs sociaux (6 logements).

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur, réalisable par tranche et prenant en compte les dispositions ci-après :

- Réalisation progressive des équipements d'intérêt général et collectifs, et de la zone mixte d'habitat (dont 25% de logements locatifs sociaux) et commerces de proximité
- Réalisation de commerces, bureaux, services et hébergement hôtelier au minimum en rez-de-chaussée des constructions des zones Uxc et AUb
- Respect des principes de desserte du secteur Uxc (accès libres sur la façade)
- Respect des principes de desserte du futur centre bourg (contournement, desserte interne et accès libre sur la façade du chemin des Champs Clavel)
- Création de liaisons piétonnes
- Maintien ou remplacement des structures paysagères repérées
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble de chaque secteur et /ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement obligatoire à l'assainissement collectif

Extrait de l'OAP n°1 après modification n°1 du PLU

OAP n°1 : ZONES Ue, AUb et Uxc DU CŒUR DE VILLAGE

SITUATION ET ENJEUX

Le tènement concerné par l'OAP n°1 est localisé dans le cœur du village de MARCELLAZ. Il comprend la zone d'équipements d'intérêt général et collectif (zone Ue), la future zone mixte de commerces et logements (zone AUb repérée en n°6 sur le schéma de principe ci-après) située en continuité de la zone Ue, ainsi que l'actuelle zone de commerces (zone Uxc) comportant le bar et son parking, ainsi que les deux terrains mitoyens. Ce dernier secteur est destiné à accueillir des services, commerces, bureaux et hébergement hôtelier.

La zone Ue comporte quant à elle quelques bâtiments publics (mairie, école, agorospace, église, etc.) ainsi que des équipements publics futurs qui viendront conforter le centre bourg de MARCELLAZ : parking public (P), extension de l'école (1), construction d'une salle des fêtes (2), aménagement d'une place de village (3), implantation d'une aire de jeux pour enfants (4) et d'un espace de verdure (5).



OBJECTIFS

Créer un espace de vie communautaire au centre de MARCELLAZ en regroupant l'ensemble des équipements publics au sein d'un lieu unique ;

Conforter et dynamiser le cœur de village avec des services de proximité.

Equipements publics futurs

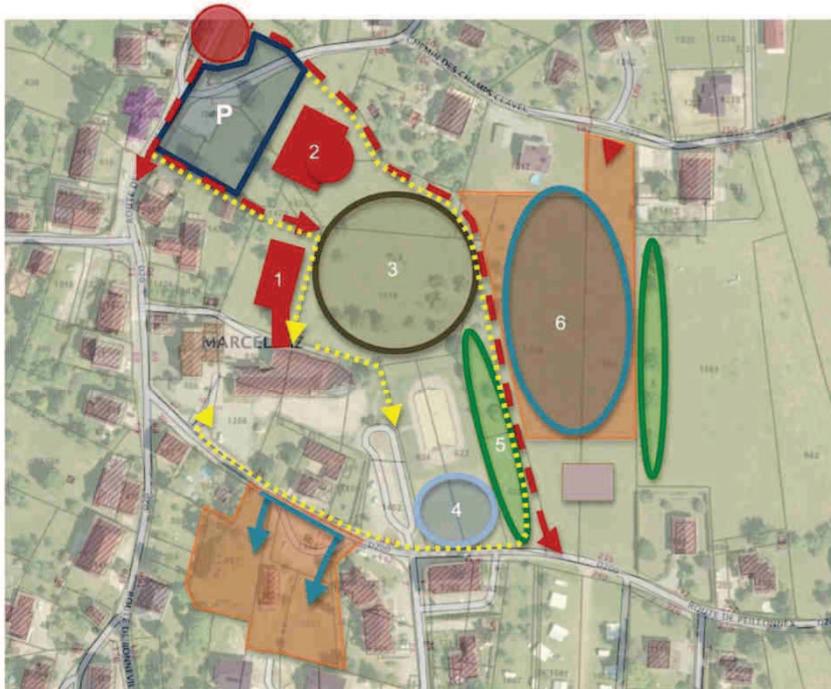
Equipements publics actuels

Commerces de proximité existants et futurs

POTENTIEL D'ACCUEIL

Quelques logements de fonction en zones Ue et Uxc.

Zone AUb : Environ 7100 m² avec activités sur 25% des rez-de-chaussée et logements en étages : Environ 45 logements dont 11 logements locatifs sociaux.



Bâtiments donnés à titre indicatif.

POTENTIEL D'ACCUEIL ZONE AUb

45 logements, tènement d'environ 7'100 m² avec réalisation de 25% de logements locatifs sociaux (11 logements)

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur, réalisable par tranche et prenant en compte les dispositions ci-après :

- Réalisation progressive des équipements d'intérêt général et collectifs, et de la zone mixte d'habitat (dont 25% de logements locatifs sociaux) et commerces de proximité
- 1 à 6
- Réalisation de commerces ou bureaux ou services accueillant de la clientèle ou service d'intérêt général et collectif ou hébergement hôtelier sur un minimum de 25% des rez-de-chaussée des constructions des zones Uxc et AUb
- Respect des principes de desserte du secteur Uxc (accès libres sur la façade)
- Respect des principes de desserte du futur centre bourg (contournement, desserte interne et accès libre sur la façade du chemin des Champs Clavel)
- Création de liaisons piétonnes
- Maintien ou remplacement des structures paysagères repérées
- Gestion des eaux pluviales à l'ensemble de chaque secteur et/ou à la parcelle avec respect des prescriptions définies dans les annexes sanitaires
- Raccordement obligatoire à l'assainissement collectif

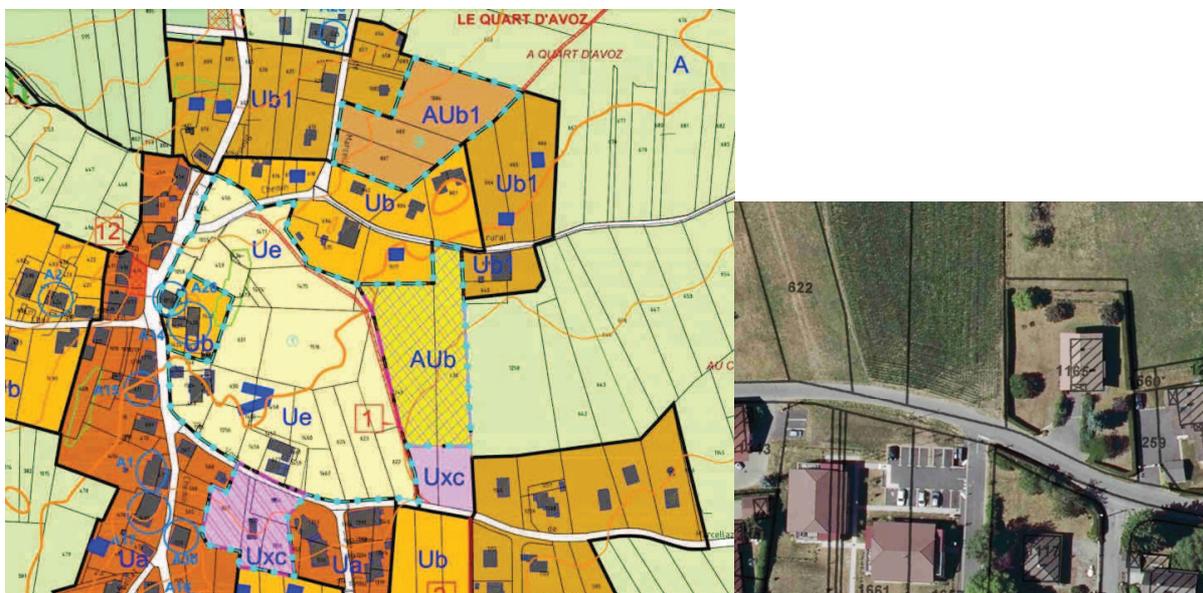
5/ LA MODIFICATION LIEE AU DOCUMENT GRAPHIQUE

L'urbanisation en cours de la zone Uxc a conduit à la nécessité de repositionner la voie départementale 200 sur ses emprises réelles.

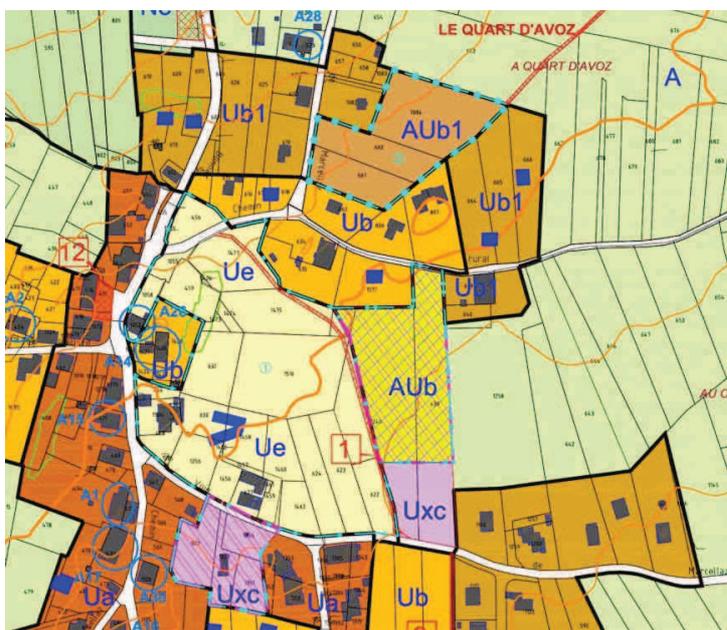
De gros écarts existaient entre la réalité et le tracé du cadastre. Le projet de délocalisation de la boucherie s'est ainsi trouvé amputé d'environ 500 m² alors que la surface était nécessaire au projet. Les élus entendent profiter de la modification du PLU pour ajuster la surface de la zone Uxc qui va accueillir la délocalisation de la boucherie et de son laboratoire.

C'est pourquoi les 500 m² intégrés à l'emprise de la RD200 ainsi qu'à l'emplacement réservé ont été restitués à la zone Uxc, et la zone AUb voisine a été quant à elle diminuée de la même surface, avec ajustement également du périmètre de l'OAP n°1.

Extrait de zonage avant modification n°1 du PLU



Extrait de zonage après modification n°1 du PLU



Surfaces du PLU :

Les surfaces du PLU étant mentionnées en ha suivi d'une décimale, les 0,05 ha modifiés n'apparaissent pas les tableaux de surfaces, qui restent inchangés.



COMMUNE DE MARCELLAZ

74250

REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 1 -

RAPPORT DE PRESENTATION

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant le PLU en date du 29 octobre 2015. »

Le Maire, Bernard CHAPUIS

1. AVANT PROPOS	5
1.1. CONTEXTE LEGISLATIF	5
1.2. RAPPEL DES DIFFERENTES PROCEDURES D'URBANISME	6
1.3. LES PRINCIPAUX CHAPITRES DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU	6
2. DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE MARCELLAZ	7
2.1. SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	7
2.1.1. Evolution et répartition de la population de Marcellaz	7
2.1.2. Structure de la population de Marcellaz	9
2.2. ACTIVITES ET EMPLOIS	10
2.2.1. Activites et emplois	10
2.2.2. Activités artisanales, commerciales, de service et touristiques	11
2.2.3. L'agriculture	13
2.3. URBANISME ET HABITAT	18
2.3.1. Evolution des logements (entre 1982 et 2008)	18
2.3.2. Structure du parc de logement (en 2008)	18
2.3.3. Tendances récentes et consommation spatiale	19
2.4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	21
2.4.1. Equipements publics et collectifs	21
2.4.2. Réseaux de transport et circulation	22
2.4.3. Alimentation en eau potable	24
2.4.4. Assainissement des eaux usées	25
2.4.5. Les gestions des déchets	27
3. APPROCHE PAYSAGERE – LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE	28
3.1. LA NOTION DE PAYSAGE	28
3.2. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE	29
3.3. LE MODE D'OCCUPATION DU SOL : ETAT DES LIEUX ET EVOLUTIONS DEPUIS 1950	31
3.4. LES ENTITES TERRITORIALES	46
3.5. LES REPRESENTATIONS	46
4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	53
4.1. PREAMBULE	53
4.1.1. Contexte de l'intervention et démarche méthodologique	53
4.1.2. Porter à connaissance de l'Etat	54
4.2. – LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	54
4.2.1. Milieu physique	54
4.2.2. Biodiversité et milieux naturels	57
4.2.3. Pollutions et qualités des milieux	62
4.2.4. Ressources naturelles et usages	68

4.2.5.	Risques naturels, technologiques et sanitaires	71
4.2.6.	Déplacements	73
4.3.	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	75
4.3.1.	L'analyse transversale des enjeux et la hiérarchisation	75
5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS		76
5.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE	76
5.2.	CARTOGRAPHIE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	76
5.2.1.	Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers de MARCELLAZ	76
5.3.	ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE MARCELLAZ ET CRITERES D'EVALUATION	77
5.3.1.	MARCELLAZ dans le contexte intercommunal	77
5.3.2.	Capacité d'accueil réelle du PLU de MARCELLAZ et critères de maîtrise des besoins en logements	78
6. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		79
6.1.	LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX S'IMPOSANT AU TERRITOIRE DE MARCELLAZ	79
6.1.1.	La Loi Montagne	79
6.1.2.	La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord	81
6.1.3.	Le SCOT des trois Vallées	82
6.2.	LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT ARRETES DANS LE PADD	82
7. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES		83
7.1.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	83
7.2.	LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	86
7.2.1.	Les zones urbaines	88
7.2.2.	Les zones à urbaniser	91
7.2.3.	Les zones agricoles et naturelles	92
7.2.4.	Les autres éléments indiqués sur le document graphique	95
8. JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS DE ZONES, CAPACITE D'ACCUEIL ET SURFACES DES ZONES DU PLU		97
8.1.	LES JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS DE ZONES DU PLU	97
8.1.1.	Les changements au sein des zones U et AU indicées	97
8.1.2.	Les changements au sein des zones à urbaniser	99
8.1.3.	Les changements au sein de la zone A	101
8.2.	LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU DE MARCELLAZ	102
8.3.	LES SURFACES DES ZONES DU PLU DE MARCELLAZ	104
9. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLAN PREVUE A L'ARTICLE L123-2 DU CODE DE L'URBANISME		105
10. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD		106

10.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE VIE ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX FIXES PAR LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT POUR L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE II)	106
10.1.1. L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	106
11. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	107
11.1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	107
11.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée	107
11.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	108
11.2.1. Le maintien de la trame agricole actuelle	108
11.2.2. La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques	108
11.2.3. La création d'un réseau de cheminements piétons/cycles à vocation urbaine	108
12. MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES TORRENTS ET RUISSEAUX	109
13. DEFINITION DE L'ACTIVITE AGRICOLE POUR L'INSTALLATION ET LA CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE	109

1.1. CONTEXTE LEGISLATIF

L'équipe municipale de MARCELLAZ a décidé d'engager la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** par délibération du 16 juin 2011, avec comme objectif principal la maîtrise de son évolution démographique.

En effet, le PLU applicable a été approuvé le 5 juillet 2007. A l'usage et suite à l'urbanisation des premiers terrains devenus constructibles avec le nouveau règlement, il est apparu que la densité des constructions dans le centre du village était très importante et risquait à terme de transformer le Chef-lieu (élargi) en « centre-ville », faisant perdre ainsi le caractère rural de MARCELLAZ voulu et affiché au sein du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le rapport de présentation du PLU de 2007 prévoyait 300 habitants de plus à l'horizon 2017 (dans les 10 ans suivant l'adoption du P.L.U.). Or, il s'est avéré que le comptage de toutes les superficies à urbaniser (classées « U » et « AU ») faisait au contraire apparaître une possibilité d'évolution démographique de 1'085 habitants supplémentaires (à ajouter aux 759 habitants recensés en 2011), soit plus du double de la population.

Une nouvelle révision générale du PLU a donc été décidée en 2011, dans le but de modifier la densité, la localisation et le phasage dans le temps de l'urbanisation de toutes les zones urbanisables (c'est-à-dire classées « U ») et de certaines zones à urbaniser (c'est-à-dire classées « 2AU et AU indicées »).

Cette révision du PLU s'inscrit dans un contexte législatif en pleine évolution depuis 2000, avec l'application des dernières lois d'aménagement.

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000, qui a constitué la base de la réforme des documents d'urbanisme, remplaçant le POS par un document de gestion de l'espace fondé sur un projet de politique communale et élaboré dans une optique de développement durable : **le PLU**.

Le PLU est donc l'expression d'un projet urbain qui traduit la volonté de la collectivité d'harmoniser les différentes actions d'aménagement.

Il permet une vision à environ 10 ans du devenir d'un territoire, à partir de dispositions législatives et réglementaires définies dans le Code de l'Urbanisme.

La loi SRU a été complétée par la **Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003**,

Les Lois SRU et UH ont ainsi réformé le Code de l'Urbanisme, dans le but de permettre aux élus d'élaborer des documents d'urbanisme plus complets et plus concertés.

D'autres lois d'aménagement sont venues compléter le dispositif réglementaire avec notamment la **Loi portant Engagement National pour le Logement (Loi ENL)** qui, au-delà des dispositions fiscales d'encouragement à la création de logements sociaux, comporte un important volet en matière d'urbanisme.

Cette loi a été complétée par la **Loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010**, permettant une meilleure prise en compte des problématiques environnementales ainsi qu'une gestion plus économe de l'espace.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 complétée par la **loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014** ainsi que la **loi Macron** ont récemment eu pour vocation de réformer l'urbanisme et l'aménagement afin d'engager la transition écologique des territoires, soit pour l'essentiel :

De densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, c'est à dire :

- faciliter la transformation de bureaux en logements
- limiter les obligations réglementaires de stationnement
- surélever les bâtiments
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires.

De donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols, c'est à dire :

- favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser
- lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels
- renforcer le rôle des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles
- réaliser des études de densification dans les documents de planification

De moderniser les règles d'urbanisme, c'est à dire :

- favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux
- raccourcir les délais
- lutter contre les recours malveillants
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets.

Le PLU définira de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du plan local d'urbanisme est également d'exprimer le projet de développement et d'aménagement durables de la commune.

Il permettra à la commune de définir un cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage, jouant un rôle de véritable plan d'urbanisme.

Le PLU sera pour les élus un document exigeant, pour les citoyens un document plus lisible, et donc facilitant la concertation à laquelle il est désormais systématiquement soumis, et pour les territoires concernés un document plus riche car plus global et plus prospectif.

1.2. RAPPEL DES DIFFERENTES PROCEDURES D'URBANISME

Le PLU de MARCELLAZ a été approuvé le 5 juillet 2007.

Il a été modifié le 22 janvier 2009.

La nouvelle mise en révision générale a été décidée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2011.

1.3. LES PRINCIPAUX CHAPITRES DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Le présent document dresse un diagnostic général sur la situation du territoire communal.

Cet état des lieux suivi des perspectives d'évolution, porte sur l'analyse du milieu naturel et humain, du milieu socio-économique, ainsi que des infrastructures.

Il est suivi de l'état initial de l'environnement puis de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie ensuite les objectifs de modérations de cette consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain puis expose les choix retenus pour établir le PADD ainsi que les motifs de la définition des zones et des règles qui s'y rattachent.

Il justifie enfin les changements de zones du PLU et évalue les incidences du Plan sur l'environnement.

2. DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE MARCELLAZ

2.1. SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

2.1.1. EVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION DE MARCELLAZ

Une évolution importante en constante progression

Un territoire de 417 ha

Marcellaz est la commune ayant l'une des superficies la moins importante par rapport à celles des autres communes du canton et des communes de la communauté de communes des QUATRE RIVIÈRES.

Une population de 776 habitants en 2008

(contre 518 en 1990 et 695 en 1999).

En 2012, la population a été estimée à 950 habitants et 1000 habitants en 2013.

Soit environ 2,17% de la population du canton et 4,46% de la population de la communauté de communes des QUATRE RIVIÈRES.

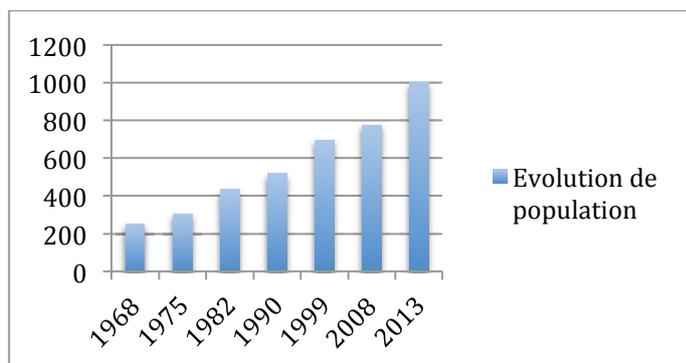
Une densité de 186 habitants au km² en 2008

de 228 hab./km² en 2012 et 240 hab./km² en 2013

(contre 167 hab./km² en 1999)

Une densité plus importante que la densité moyenne du canton et de la communauté de communes (respectivement 177 et 129 habitants au km² en 2008) et de la moyenne du département (163 habitants au km² en 2008).

Évolution de la population de 1968 à 2013



Une croissance démographique de +11,7 % entre 1999 et 2008 et de +28,9% entre 2008 et 2013

Une croissance démographique qui reste soutenue entre 1999 et 2008 même si elle a baissé par rapport à la période précédente (à noter que la période 1990-1999 a connu une croissance démographique très importante (+34,2%). Si entre 1999 et 2008 la croissance de MARCELLAZ est restée moins importante que la croissance moyenne du département (+13,35% entre 1999 et 2008), cette croissance a fait un bon de 28,9% durant les cinq dernières années (2008-2013).

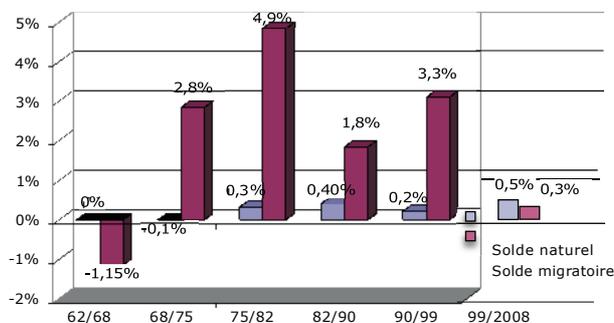
2008/2012 : +5,2%
1999/2008 : +0,8%
1990/1999 : +3,5%
1982/1990 : +2,2%

Croissance annuelle de la population

Une croissance partagée entre le solde migratoire (+0,5% par an entre 1999 et 2008) et le solde naturel (+0,5% pour la même période)

Population totale estimée à l'horizon 2020 : Environ 1700 habitants.

Mouvements démographiques entre 1962 et 2008



La tendance indique jusqu'en 1999 la prédominance du solde migratoire sur la commune, avec +2,09% par an entre 1990 et 1999 pour un solde naturel de +0,22%. La population semble donc s'être renouvelée jusqu'en 1999. Depuis les 10 dernières années, les soldes migratoires et naturels se sont équilibrés ce qui indique que la population est plus stable.

Estimation faite avec les capacités d'accueil du document d'urbanisme en vigueur en 2011.

Cette estimation montre la très grande capacité d'accueil de la population avec les règles d'urbanisme inscrites dans le PLU actuel, cette capacité allant à l'encontre des capacités des équipements de la commune et des futures préconisations du SCOT en cours de réalisation.

LES ENJEUX

Dans une perspective de développement durable à différentes échelles du territoire (cadre de vie), il est nécessaire pour la commune de maîtriser, dans le cadre du PLU, les apports de population. Cela doit se traduire par différentes mesures favorisant le contrôle des capacités d'accueil du territoire et notamment par la gestion de la densité des différents secteurs de la commune.

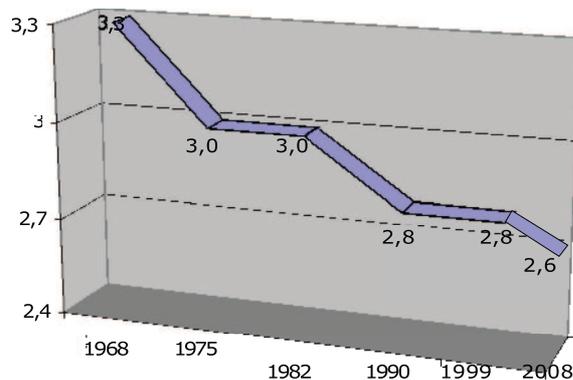
2.1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION DE MARCELLAZ

Une population aux caractéristiques de plus en plus urbaines et porteuse de son renouvellement :

La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes en 2008
(contre 2,8 en 1999)

Une taille moyenne des ménages encore importante et supérieure à celle du département (2,45 en 1999 et 2,3 en 2008) mais qui connaît une diminution régulière.

Évolution de la taille des ménages depuis 1968



Répartition par sexe (sans double compte) en 2008

Hommes : 381 Femmes : 378

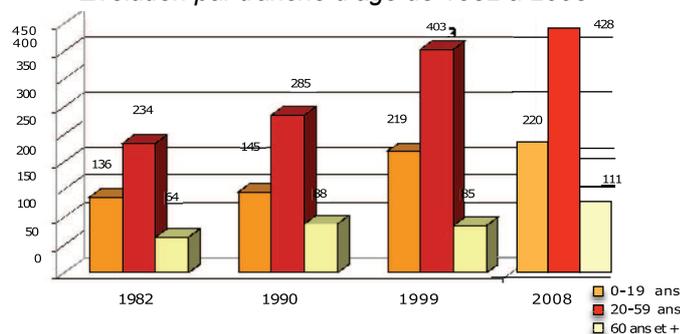
Une répartition relativement équilibrée avec néanmoins une prédominance des hommes dans la tranche des 15-29 ans et une plus forte présence des femmes dans les 75 ans et plus.

Répartition par tranche d'âge (sans double compte) en 2008 :

0 à 14 ans : 165
15 à 29 ans : 110
30 à 44 ans : 198
45 à 59 ans : 175
60 à 74 ans : 85
75 à 89 ans : 24
90 ans et plus : 2

Une représentation relativement importante des premières tranches d'âge, correspondant à la tranche active de la population.

Évolution par tranche d'âge de 1982 à 2008



Population étrangère : 24 en 1999

Hommes : 13
Femmes : 11

Pas de données en 2008

Une population étrangère (population suisse majoritairement) en constante augmentation (2,5 fois plus importante qu'en 1982). En 1999, cette population représente 3,5% de la population de MARCELLAZ.

SYNTHESE DE L'APPROCHE DEMOGRAPHIQUE : ENJEUX ET PERSPECTIVES

L'origine et l'importance de la croissance démographique ainsi que la mutation lente mais profonde de la structure de la population, conduisent à retenir les éléments suivants :

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Une commune dont la qualité paysagère est fragilisée par l'attractivité qu'elle exerce sur les pôles urbains majeurs qui lui sont mitoyens (GENÈVE et sa couronne haut-savoyarde ; la vallée de l'ARVE). Une population dont les besoins exprimés relèvent du bassin de vie urbain dans lequel MARCELLAZ est attaché.

Des ménages dont la taille et la composition évoluent, influant fortement sur les besoins en logements (taille/type et forme) et en équipements.

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DE CE DIAGNOSTIC

Une croissance de la population soutenue que la commune de MARCELLAZ souhaite accompagner et organiser :

- La nécessité de mettre en place des outils de gestion du développement en cohérence avec les capacités financières communales.
- Le choix d'un rythme de croissance moyen annuel d'environ 2,5 %, permettant d'imaginer à l'horizon 2025 une population totale d'environ 1'340 habitants (environ + 340 habitants)

2.2. ACTIVITES ET EMPLOIS

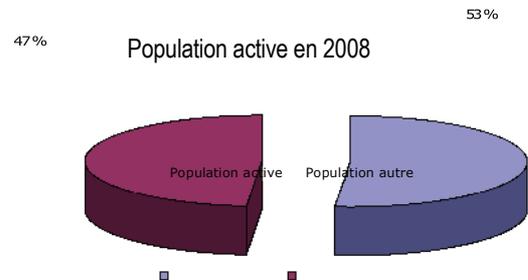
2.2.1. ACTIVITES ET EMPLOIS

Une population active et mobile

La population active à MARCELLAZ en 2008 :

Population active : **402** (357 en 99)

Population active ayant un emploi : **383** (336 en 99)



En 2008, la population active représentait plus des trois quarts de la population totale de MARCELLAZ (75,3%). Le taux de chômage occupait une part de 4,7% de la population active. (chiffre qui demeure inférieur à celui du département : 7,8%).

Une population active qui travaille surtout à l'extérieur (87,4%) mettant en exergue le caractère résidentiel de la commune.

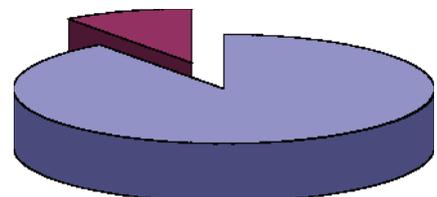
41,4 % de la population travaille en SUISSE (contre 33% en 1999).

15% de la population travaille à ANNEMASSE en 1999

12% de la population travaille dans la vallée de l'ARVE et les communes avoisinantes en 1999

En 2008, 24% des actifs avec un emploi travaille dans la zone.

Lieu de résidence - lieu de travail en 2008
 12,6 % travaille et réside à Marcellaz
 87,4 travaille à l'extérieur mais réside à Marcellaz



Evolution du nombre des frontaliers

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
152	157	167	171	181	184	186	212

Un nombre de frontaliers en constante augmentation.

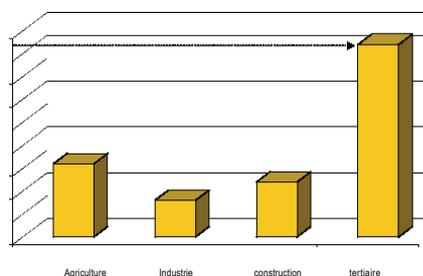
Une population active majoritairement constituée de salariés (84,8% contre 86% en 1999). L'analyse des catégories professionnelles indique en 1999 l'augmentation des professions intermédiaires, des employés et des ouvriers. La part des agriculteurs est en constante baisse, à l'image de celle du département.

En 1999, 78 personnes travaillaient à MARCELLAZ soit 23% du total des actifs. Les actifs travaillant dans le secteur tertiaire sont les plus représentés mais on constate également l'importance de l'activité agricole qui représente 20% de cette population active.

En 2008, 49 personnes travaillaient à MARCELLAZ soit seulement 12,6% du total des actifs.

Secteurs d'activités des personnes travaillant à MARCELLAZ en 1999

(Données non disponibles en 2008)



2.2.2. ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICE ET TOURISTIQUES

Un développement économique faible

Commune à vocation résidentielle, encore rurale, MARCELLAZ n'a qu'une faible activité économique, que ne favorisent pas la proximité des pôles de Genève, Annemasse et Cluses, ainsi que l'éloignement des principaux axes de circulation. La présence économique est surtout liée à l'artisanat et, dans une faible mesure, aux petits commerces de proximité. En 2011 on dénombre :

- 2 peintres en bâtiment,
- 1 maçon,
- 1 charpentier,
- 1 vitrier storiste,
- 1 entreprise de rénovation de bâtiment,
- 1 boulangerie épicerie presse,
- 1 boucherie charcuterie traiteur,
- 1 garage-vente de véhicule automobile,
- 1 café-bar.

La commune souhaite participer à une gestion intercommunale des activités et notamment en privilégiant le développement des zones d'activités de la communauté de communes qui disposent encore de potentiels de développement (notamment la commune de FILLINGES). La municipalité souhaite néanmoins maintenir et développer les petits commerces, le petit artisanat et les services de proximité en centre village.

L'activité économique à travers la construction

Entre 1987 et 1997, le territoire communal de MARCELLAZ a accueilli 4 nouveaux bâtiments d'activités. L'analyse confirme que l'activité économique est plutôt faible. Cette situation a peu changé depuis.

LES ENJEUX

L'augmentation de la population de MARCELLAZ renforcera les besoins en commerces et services de proximité. La commune doit pouvoir anticiper ces besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire.

Concernant les artisans, des solutions doivent être envisagées pour favoriser leur maintien et leur développement de façon mesurée sur le territoire communal.

Une activité touristique de proximité peu présente

MARCELLAZ est peu concernée par les activités touristiques. Néanmoins certains espaces naturels ou repères architecturaux confèrent à la commune une identité qui mériterait d'être mise en valeur et notamment :

- Les boisements (Les Bûches, Les bois de Chaubon),
- Les sentiers et chemins ruraux,
- Les vieilles fermes patrimoniales



LES ENJEUX

Le PLU devra valoriser et conserver les différents repères patrimoniaux afin d'envisager à terme un usage de tourisme «vert» de proximité.

2.2.3. L'AGRICULTURE

Contexte général et perspectives

Marcellaz, une commune à vocation agricole

Évolution de l'activité agricole communale - Données recensement général de l'Agriculture

Évolution sur le canton de BONNEVILLE

	1979	1988	2000
Nb exploitations	441 (100%)	355 (80%)	245 (56%)
Nb exploitations professionnelles	99 (100%)	101 (102%)	78 (79%)
SAU en ha	5 875 (100%)	5830 (99%)	6175 (105%)

Évolution sur la commune de MARCELLAZ

	1979	1988	2000	2011
Nb exploitations	26 (100%)	21 (81%)	10 (38%)	8
Nb exploitations professionnelles	10 (100%)	9 (90%)	6 (60%)	6
SAU en ha	398 (100%)	351 (88%)	393 (99%)	330

Le RGA réalisé tous les 10 ans environ, recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. En effet, le seuil de recensement est fixé à un ha. Il permet une approche très générale mais ne donne pas une image de l'agriculture dite «professionnelle», et surtout ne donne pas d'indication de localisation des exploitations.

Il est cependant intéressant de noter que l'évolution générale est une forte diminution du nombre des exploitations, avec la perte de plus des deux tiers en 30 ans. Cette évolution générale est liée à l'économie au sens large, aux difficultés du métier, à la nécessaire restructuration pour conserver la répétitivité ...et, dans le département, à la pression foncière liée à l'urbanisation.

Si les surfaces exploitées se maintiennent globalement entre 1999 et 2000, c'est en particulier lié à un artéfact : la SAU 2000 tient compte des surfaces d'alpages des exploitants, alors qu'elle n'en tenait pas compte en 1988 et 1979. Ainsi la SAU hors alpages a tout de même tendance à diminuer (du fait de l'urbanisation de surfaces agricoles).

On note ainsi que la SAU globale a diminué entre 2000 et 2011.

L'agriculture professionnelle du secteur reste néanmoins florissante en comparaison d'autres régions, et s'est relativement bien maintenue, en particulier grâce aux efforts de qualité des produits, AOC fromagère notamment.

A MARCELLAZ, le RGA fait apparaître 8 exploitations en 2011, dont 6 exploitations professionnelles. Le chiffre brut du RGA nous donne une bonne indication quant aux évolutions générales de l'agriculture, mais l'enquête réalisée ici nous donne une plus grande précision quant à la situation exacte de l'agriculture communale.

Ont fait l'objet de la présente étude **8 exploitations** qui ont leur siège social sur la commune de MARCELLAZ.

Sur les 8 exploitations, **5 exploitations** sont sous **forme individuelle** et **3 exploitations** sont sous **forme sociétaire (GAEC OU EARL)**.

Les hommes

16 personnes travaillent sur les 8 exploitations pour un équivalent de **11 UTH** (Unité de Travail Humain), c'est à dire 11 équivalents temps plein. Toutes ces personnes sont des chefs d'exploitations ou conjoint/aides familiaux; il n'y a pas de salariés sur les exploitations de MARCELLAZ.

2 chefs d'exploitations sont double actifs (ont une activité extérieure à l'activité agricole) bien qu'ils aient effectivement une activité agricole, ils sont considérés par le RGA comme non « professionnels »

L'âge moyen des exploitants est de **48 ans** (sur le secteur de la Basse et Moyenne Vallée d'ARVE, l'âge moyen des exploitants est de 47 ans).

Les âges suivants sont ceux des agriculteurs les plus jeunes au sein des associés des exploitations agricoles :

Moins de 35 ans	35 à 49 ans	50 ans et plus	Total
1	5	2	8

Surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune

Le chef lieu de MARCELLAZ est situé à une altitude de 650 m. La commune est constituée dans sa très grande majorité de terrains de bonne qualité, mécanisables et épandables.

En 1990, sur les 327 ha (hors alpages) que les agriculteurs de la commune exploitent, 233 ha sont situés sur la commune même de MARCELLAZ. Ils exploitent donc environ 94 ha (près de 30%) sur des communes alentours (principalement PEILLONNEX, FILLINGES et secondairement CONTAMINE/ARVE, FAUCIGNY, VIUZ, ST-JEAN DE THOLOME).

A noter que le RGA 2011 donne une SAU communale de 230 ha sur la commune plus 100 ha d'alpages.

3 exploitations montent leurs génisses en alpages :

Ce sont des alpages individuels, situés sur le secteur du FAUCIGNY/CHABLAIS (Môle et Chaîne d'Or / communes de St-JEAN DE THOLOME, St JEOIRE, AYSE, SAINT-CERGUES, ONNION)

La superficie totale des alpages exploités par les exploitations de MARCELLAZ est de 100 ha.

- **Répartition des exploitations selon l'activité principale**

Sont recensées sur la commune de MARCELLAZ :

- ~ **5** exploitations en bovin lait,
- ~ **3** exploitations en bovin viande,

- **Elevage Les 8 exploitations d'élevage de la commune élèvent 300 UGB.**

Le cheptel uniquement constitué de bovins, se répartit de la façon suivante (pour un total de 455 bovins) :

- ~ **200 vaches laitières** (VL), soit une moyenne de **40 vaches par exploitation** laitière, avec une grande diversité allant de 15 à 50. A noter que le nombre moyen de VL par exploitation sur le secteur de la basse et moyenne Vallée de l'ARVE est de 35 VL.
- ~ **155 génisses**, soit une moyenne de **52 génisses** par exploitation (3 exploitations laitières sur les 5 élèvent leur génisses de renouvellement du troupeau.
- ~ **100 bovins viandes**, (suitées).

Taille des exploitations d'élevage :

< 20 UGB	20 à 50 UGB	50 à 80 UGB	> 80 UGB	TOTAL
3	3	0	2	8
37.5%	37.5%	0%	25%	100 %

UGB : Unité Gros Bétail correspondant à une vache laitière et sa suite.

Réglementation sanitaire :

~ 7 exploitations sont soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) ~ 1 exploitation est soumise à Déclaration au titre des installations classées

Cette classification traduit les contraintes réglementaires qui s'appliquent aux exploitations (durée de stockage des effluents, distance d'épandage vis à vis des habitations...)

En matière d'urbanisme, elle détermine les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers et des zones constructibles, ainsi que la zone de non construction autour des exploitations agricoles par application de la réciprocité. Ces distances sont de 100 m pour les établissements classés et de 50 m pour les autres.

- **Productions et débouchés**

~ **1 250 000 Kg de lait** sont produits par les 5 exploitations laitières, avec une moyenne de 250'000 Kg par exploitation. (moyenne de la Vallée : 170 000 Kg par exploitation en 1999)

La totalité du lait est livré à la coopérative laitière de CONTAMINE-MARCELLAZ-LA BERFGUE qui revend le lait à l'entreprise MASSON. Le lait collecté est transformé en fromage AOC REBLOCHON. Les 5 exploitations laitières qui vendent leur lait en coopératives respectent le cahier des charges de l'AOC REBLOCHON et de l'IGP TOMME.

- **Pérennité** La pérennité des exploitations a été déterminée sur la base des critères

suivants :

- ~ Une exploitation est considérée comme **pérenne** si l'un des chef d'exploitations a moins de 50 ans, ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée (successeur connu à ce jour).
- ~ Une exploitation est considérée comme **incertaine**, si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession incertaine, mais la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, non enclavés, taille et droits à produire suffisants...).
- ~ Enfin une exploitation est considérée comme **sans avenir** lorsque l'exploitant a plus de 55 ans, est sans succession, et ne souhaite pas transmettre son exploitation à un autre agriculteur ou a une exploitation sans viabilité potentielle.

La pérennité retenue dans le tableau ci-dessous a été établie sur la base des dires des agriculteurs après énoncé des critères cités ci-dessus :

Avenir à 5-10 ans	Nombre d'exploitations	UGB	
Avenir assuré (exploitation pérenne)	5	88%	90%
Avenir incertain	2		-
Sans avenir	1		

Seule 1 exploitation ayant son siège sur la commune de MARCELLAZ n'a pas à ce jour un avenir certain à moyen terme (d'ici 5 à 10 ans).

Distance au tiers le plus proche et condition d'exploitation :

La Profession Agricole considère qu'une distance de 100 m entre les bâtiments d'exploitation et le tiers le plus proche est la distance minimale à respecter afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes.

- ~ **Seules 2 exploitations sur les 8 exploitations d'élevage ont une distance au tiers supérieure à 100 m**
- ~ **les 6 autres ont des distances au tiers inférieures à 100 m (dont 5 < 50m).**

Angle d'ouverture et conditions d'exploitation :

La Profession Agricole considère qu'un angle d'ouverture de 120° sur les parcelles attenantes du bâtiment est nécessaire pour permettre à l'exploitation la circulation du bétail et des engins agricoles (angle minimal à respecter afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes).

Conclusions sur la situation des exploitations d'élevage

- ~ **Seules 3 exploitations ont à la fois un angle d'ouverture suffisant et une distance au tiers supérieure à 100 m. Ces exploitations n'auront aucun problème pour se développer.**
- ~ **1 exploitation a un angle d'ouverture suffisant (>120°) mais une distance au tiers inférieure à la distance réglementaire.** Cependant cette exploitation, bien qu'en limite d'urbanisation, a son siège en zone agricole, et n'est donc pas en difficulté en cas d'agrandissement.
- ~ **Les 5 autres exploitations n'ont plus d'angle d'ouverture nécessaire à leur bon fonctionnement (angle < 120°) :** ce sont des bâtiments partiellement ou totalement enclavés, avec des difficultés de circulation des engins agricoles et des animaux; ces exploitations ne pourront évoluer que sous condition (dérogation par exemple) cumulant l'inconvénient d'une distance au tiers le plus proche très faible, inférieurs aux distances réglementaires (50 m).

Les parcelles indispensables au fonctionnement d'exploitation

Les **parcelles de proximité** sont les parcelles situées dans un entourage proche des bâtiments (à moins de 300 m en moyenne), et sont indispensables au bon **fonctionnement** de l'exploitation pour diverses raisons :

- ~ Assurer le pâturage des animaux
- ~ Faciliter l'accès et la circulation du cheptel (les principales circulations de cheptel ont été identifiées sur plan).
- ~ Faciliter la circulation des engins autour des bâtiments. ~ Limiter les nuisances au voisinage.

Une attention particulière doit être accordée à ces parcelles situées à proximité du bâtiment d'exploitation, parcelles fondamentalement stratégiques pour le fonctionnement de l'exploitation et son développement futur.

En résumé

La commune de MARCELLAZ a une agriculture présente sur l'ensemble du territoire, à dominante laitière (5 exploitations sur 8), avec une dynamique agricole encore forte.

En effet, les 3/4 des exploitations ont un avenir assuré, seule une exploitation n'étant pas pérenne à court terme. Toutes les exploitations laitières de la commune sont engagées dans les démarches de qualité, sanctionnées par un signe officiel de qualité : AOC.

Notons aussi que deux exploitations d'élevage vont en alpage : ces espaces agricoles sont indispensables à l'équilibre économique des exploitations, qui trouvent en altitude les surfaces qu'elles n'ont plus sur le bas; ils sont aussi souvent un support d'activité touristique ou récréative, pour laquelle l'agriculture joue un rôle important d'entretien de l'espace. L'un des enjeux du PLU est de confirmer la préservation durable de ces exploitations en préservant un maximum de surfaces agricoles, en particulier les parcelles autour des sièges d'exploitation ainsi que les grands tenements agricoles.

LES ENJEUX

Dans le cadre de sa révision de PLU, MARCELLAZ doit intégrer les enjeux agricoles majeurs recensés

- L'émiettement du territoire agricole (les risques de morcellisation)
- Les pressions exercées par les pôles urbains à proximité.

Ce sont des risques forts qu'un classement cohérent et volontaire, inscrit dans les choix de développement, peut repousser.

- **Grandes entités classées agricoles,**
- **Sièges d'exploitation protégés,**

L'avenir de l'agriculture à MARCELLAZ passe inévitablement par :

- la protection des vastes zones bien structurées et homogènes, situées en périphérie du chef-lieu et des principaux hameaux,
- la prise en compte de l'importance du fermage et des exploitations situées hors du territoire communal qui mettent en valeur une bonne partie du territoire agricole ; L'identification des situations foncières, entre propriétaires et exploitants car la vision du devenir foncier est différente.
- une prise de position claire de la commune précisant sa propre approche du problème foncier agricole, en fonction de l'intérêt général et de la politique d'aménagement retenue.

Le P.L.U. est l'occasion privilégiée de mener ces réflexions. Il représente l'outil indispensable de protection des terres agricoles et c'est dans cet objectif que le groupe de travail a œuvré.

Forts de ces données, seront classés en A les terrains dont la valeur agricole a été appréciée au regard des critères suivants :

- **Entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole. - Terrains de qualité.**

En fonction de la valeur agronomique des sols, ou terrains inclus dans la zone de délimitation d'A.O.C ou d'I.G.P et/ou comportant des équipements spéciaux ou faisant partie des périmètres d'aménagement foncier ou hydraulique.

En fonction de la topographie ; terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole selon les éléments précisés ci-dessus.

- **Terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles, à savoir :**

Terrains supportant des bâtiments ou des installations agricoles

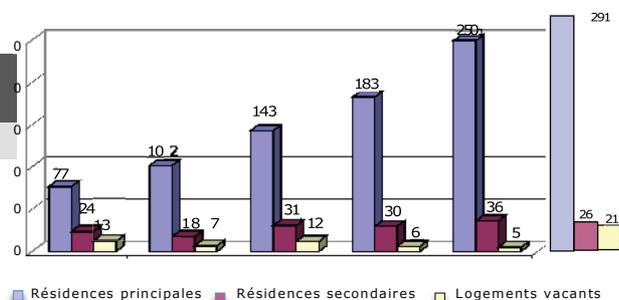
Les parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou vocation agricole

Les parcelles qui, de par leur situation ou leur rôle par rapport aux installations agricoles sont à préserver de l'urbanisation pour permettre le maintien ou le développement des exploitations présentes.

L'ensemble de ces terrains sera préservé de l'urbanisation comme étant indispensable à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles ou des fermes existantes.

2.3. URBANISME ET HABITAT

2.3.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS (ENTRE 1982 ET 2008)



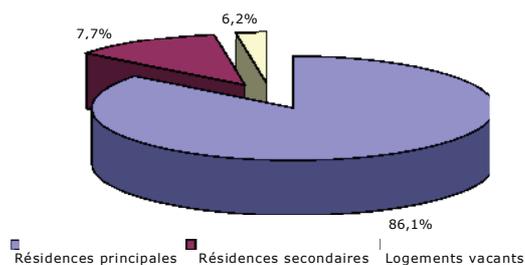
Évolution du parc de logement depuis 1968

Parc de logements en 2008 : 338 logements

Depuis 1968, le parc de logements de MARCELLAZ se caractérise par la prédominance de la résidence principale.

Son nombre ne cesse de croître alors que les résidences secondaires ou les logements vacants restent stables.

Répartition par type de logements



2.3.2. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT (EN 2008)

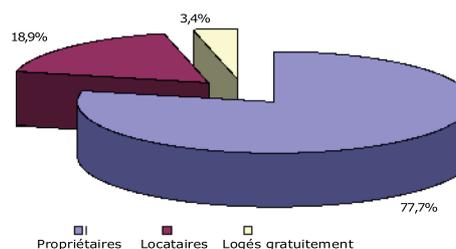
Répartition par type :

Résidences principales : 291 Résidences secondaires : 26
Logements vacants : 21

Occupation des résidences principales :

- Propriétaires : 226
- Locataires : 55
- Logés gratuitement : 10

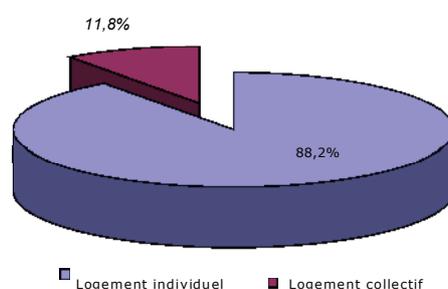
Occupation des résidences principales



Type des résidences principales :

- Individuel : 298 - Collectif : 40

Type de résidences principales



Taille des résidences principales :

- 1 ou 2 pièces : 8
- 3 pièces : 40
- 4 pièces et plus : 243

Le parc est essentiellement composé de grands logements. Les propriétaires sont 4 fois plus nombreux que les locataires.

Les résidences principales sont essentiellement des logements individuels; les collectifs ne représentent que 11,8% du parc.

Les logements locatifs et les logements sociaux :

Après un rythme de croissance de population rapide entre 1990 et 1999, la commune a connu entre 1999 et 2008 une croissance beaucoup plus modérée. En effet, entre 1990 et 1999, la population de la commune est passée de 518 à 695 habitants, soit une progression annuelle de l'ordre de 3,32% pour une population de 776 habitants en 2008 et une croissance de +0,8% entre 1999 et 2008. Depuis 2008, la croissance est repartie à la hausse avec une progression annuelle de 5,2% portant la population de MARCELLAZ à environ 1000 habitants en 2013. Cette explosion récente de la population a alerté les élus sur le devenir de leur village et sur les effets induits d'une croissance aussi rapide de leur population.

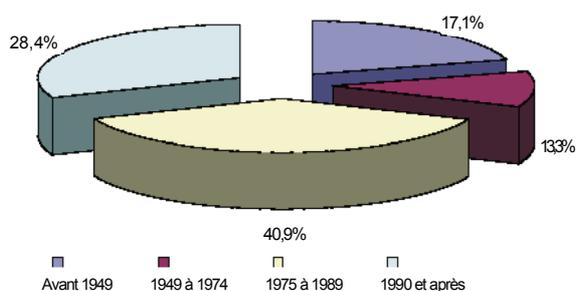
Avec 5,2% de logements locatifs sociaux, la commune de MARCELLAZ se rapproche du niveau du bassin d'habitat (6,3%). Le locatif privé, pourtant en progression, atteint seulement 19% du statut d'occupation des résidences principales alors que la moyenne du bassin d'habitat s'élève à 26%. L'évolution du parc de logements s'effectue trop exclusivement par la construction de maisons individuelles très consommatrices d'espace.

Les besoins : à moyen terme, le secteur locatif risque d'apparaître trop faiblement représenté, et il devient nécessaire de mettre en place des mesures pour permettre leur réalisation dans les futures opérations d'urbanisation (un ou plusieurs emplacements réservés, un pourcentage ou un nombre de logements sociaux, de nouvelles formes urbaines adaptées aux nouvelles populations).

2.3.3. TENDANCES RECENTES ET CONSOMMATION SPATIALE

Ancienneté des logements

Le parc des logements est encore ancien puisque 17,1 % date d'avant 1949. On remarque d'autre part la forte proportion de logements récents. 40,9% a été construit après 1990.



Nombre de logements selon l'époque d'achèvement

La consommation de terrain

La dynamique de la construction neuve est consommatrice de terrain. En 15 ans (de 1990 à 2005), 117 logements ont été construits. Il s'agit pour 85% de logements de type individuel (A noter néanmoins la réalisation en 1994 de 17 logements collectifs sociaux).

Nombre et type de logements construits

	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07
Individuel	5	8	3	3	3	8	2	3	2	2
Collectif	2	1	0	0	2	0	0	0	2	0

	08	09	10	11	12
Individuel	4	6	11	4	8
Collectif	1	1	4	1	1

LES ENJEUX

Engager une politique de diversification des logements en influant sur la tendance des constructions :

La construction résidentielle neuve est en forte hausse. Elle correspond à un phénomène que l'on retrouve sur l'ensemble des communes du Faucigny. Cette situation n'est pas conforme aux objectifs de mixité sociale de la loi SRU.

Il s'agit pour MARCELLAZ de diversifier son parc de logements par la mise en place d'une réglementation favorisant de nouvelles formes urbaines et la réalisation de logements locatifs et sociaux.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE URBANISME ET HABITAT : ENJEUX ET PERSPECTIVES

Une forte attractivité résidentielle

Le nombre de logements ne cesse de croître : en 20 ans il a doublé et se compose essentiellement de résidences principales de type habitat individuel.

En 2008 le parc de logements individuels représentait 88% du parc de logements total de la commune. La production reste aujourd'hui très peu diversifiée et ne permet pas de répondre aux attentes des catégories sociales diverses qui souhaiteraient s'installer à MARCELLAZ.

Avec plus de 41% de logements datant des années 1990, la commune connaît un dynamisme de construction supérieur à la moyenne départementale (seulement 26,7% des résidences principales du département de la Haute-Savoie ont été construites après 1990)

Un parc locatif restreint et une demande en logements

Le nombre de logements locatifs est en augmentation même si seule 18,9% de la population est locataire.

Une consommation importante de terrain contraire au principe d'économie foncière préconisé par la loi SRU :

La dynamique de la construction individuelle neuve est consommatrice de terrain. Entre 1990 et 2005, 85% de des constructions concernent de l'habitat individuel.

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DU DIAGNOSTIC

- Les perspectives de développement de l'habitat devront correspondre au projet de développement communal retenu (accueil de nouvelles populations, équipements publics, infrastructures, environnement, activité agricole etc.)

- La majorité des constructions neuves qui sont actuellement réalisées, correspond principalement à de l'habitat individuel fortement consommateur d'espace. Il s'agit donc, dans le cadre de la révision du P.L.U., de favoriser la densification et de réfléchir aux moyens à mettre en œuvre afin de permettre la réalisation de nouvelles formes urbaines diversifiées, moins consommatrices d'espaces. Des emplacements réservés pour logements sociaux devront être repérés au plan de zonage pour favoriser la mixité sociale.

2.4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2.4.1. EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

Les équipements publics et administratifs sont bien représentés : Sont recensés, (sources communales)

:

Services publics et administratifs :

- La mairie
- La salle de réunion
- Une bibliothèque

Équipements sportifs :

- Un mini stade.

Équipements scolaires :

On compte, pour l'année 2011-2012, 70 élèves en maternelle et élémentaire.

Suite à un regroupement pédagogique de la maternelle sur PEILLONEX / FAUCIGNY /MARCELLAZ (25 élèves pour MARCELLAZ), on comptait pour l'école élémentaire de MARCELLAZ :

- 53 élèves en 2004/2005
- 51 élèves en 2005/2006
- 40 élèves en 2006/2007
- 40 élèves en 2007/2008
- 34 élèves en 2008/2009
- 32 élèves en 2009/2010
- 35 élèves en 2010/2011
- 47 élèves en 2011/2012
- 77 élèves en 2012/2013

On note une décroissance du nombre d'élève jusqu'en 2009/2010 puis une remontée depuis 2 années. Ces chiffres s'expliquent entre autre par la typologie des logements mis à disposition de la population, la maison individuelle ne permettant pas à des jeunes ménages de s'implanter sur la commune.

Les récents logements collectifs peuvent expliquer une hausse de la fréquentation des écoles communales.

Associations communales:

- Les Amis de l'Ecole de MARCELLAZ
- Les Scoubidoues
- Musicolivres
- Les Tamalous
- Le Carillon
- UMLC : union musicale, loisirs, culture
- ACCA
- Les donateurs de sang bénévoles de Fillinges et Marcellaz
- USEP des amis de l'école
- Association de talent pour l'informatique et Internet « OOWEB »
- Insolite

Les Troll'arts
Un brin écol'o
Team Rally Will
Rock Station.

On notera un nombre important d'associations (15) comparativement à la taille de la commune. MARCELLAZ est donc une commune dynamique avec un tissu associatif très riche.

LES ENJEUX

La croissance de la population va induire de nouveaux besoins que la collectivité doit pouvoir anticiper :

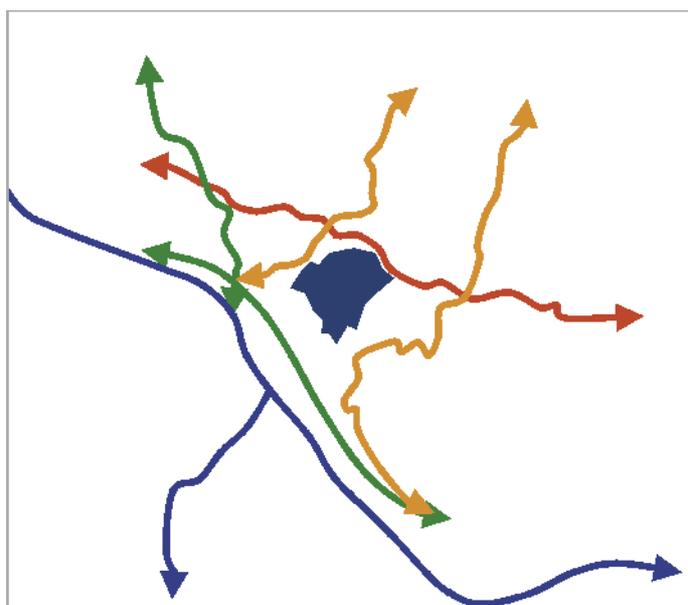
- Des réserves foncières pour l'accueil de nouveaux équipements publics devront être pensées.
- Une réflexion sur une gestion intercommunale doit être menée pour certains équipements.

2.4.2. RESEAUX DE TRANSPORT ET CIRCULATION

La commune et le réseau routier à l'échelle du grand territoire

La commune n'est pas directement concernée par la présence de voies structurantes sur son territoire. Néanmoins, à l'échelle de la CC4R, le maillage routier est relativement important : 4 routes départementales, et la proximité des autoroutes A40 et A41. Ces infrastructures ne sont pas sans effet sur le fonctionnement urbain de la commune et de la Communauté de communes.

Il s'agira de prendre en compte les projets à l'échelle du grand territoire qui pourraient avoir une répercussion sur le territoire de MARCELLAZ et notamment les incidences sur les déplacements ou la demande en logements locatifs générée par le l'hôpital de CONTAMINE.



La voiture, moyen quasi exclusif de transport

En 2008, la DDT a fait le constat que sur 402 actifs 62% d'entre eux effectuaient un trajet domicile travail vers ANNEMASSE ou GENEVE et utilisaient des transports motorisés personnels (avec quelques covoiturages) pour se rendre sur leur lieu de travail.

MARCELLAZ est traversée par un réseau de voies communales et départementales, source de diverses contraintes en termes de fonctionnement urbain, de nuisances (bruit, ...) et de paysage, et qui n'est pas sans influencer sur les options d'urbanisation future.

Les véhicules automobiles particuliers demeurent le moyen de déplacement quasi exclusif de la population locale, et ce, au regard d'une desserte en transports collectifs faible.

MARCELLAZ est aujourd'hui confrontée à l'insuffisance de son réseau routier face à la circulation actuelle mais surtout future. La commune, pauvre en infrastructures (emplois, commerces, services) est dépendante des villages et villes avoisinantes. Les flux de véhicules sont ainsi liés principalement aux mouvements pendulaires. Les flux de circulation constatés dans le cœur de village deviennent problématiques.

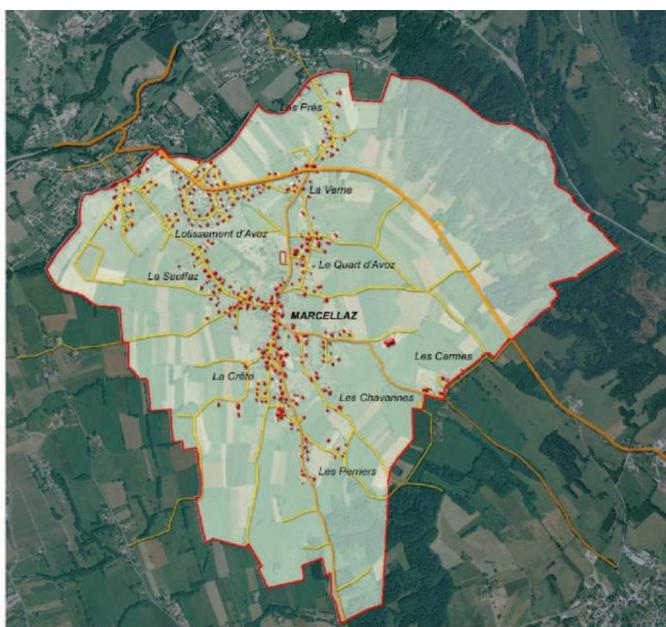
Face à ce problème, la municipalité a engagé une réflexion générale sur l'organisation des circulations dans le cœur de village. Des premières pistes de réflexion proposées par le CAUE seront prises en considération dans l'organisation du développement de MARCELLAZ.

Les voies de transit. La commune possède une voie structurante de transit principal, la RD9, qui traverse la commune d'Est en Ouest. Cette voie supporte un fort trafic mais touche à ce jour peu de zone urbaine du territoire communal. Il conviendra de limiter l'urbanisation de ses abords pour assurer la sécurité et la fonction de cette voie.

Les autres voies de transit (RD20 et RD200) traversent le cœur de village et assurent également une fonction de desserte.

Ces voies sont aujourd'hui devenues une source de nuisances sonores et de conflits entre ceux qui ne font que passer et ceux qui veulent accéder au centre. Les piétons sont aussi mis en danger à chaque fois qu'ils souhaitent traverser ces voies. La mise en place de cheminements piétons permettant d'accéder aux équipements publics (et principalement l'école) devra être pensée.

Les voies de desserte : il s'agit des voies secondaires de la commune qui servent à la desserte locale des hameaux. Les voies de desserte constituent l'ensemble des voies de la commune et subissent, de ce fait, un trafic dépendant principalement des mouvements pendulaires. Certaines voies se terminent en impasse ce qui explique l'affluence de véhicules sur les voies de transit. Elles sont souvent étroites et/ou en mauvais état et ne constituent donc pas de bons raccourcis. Leur largeur étant dans l'ensemble faible, elles ne peuvent donc pas absorber de trafic supplémentaire sans réaménagement. Les futures opérations d'aménagement devront être pensées afin de permettre un maillage organisé des zones urbaines.



Les circulations : Le trafic automobile

L'urbanisation de MARCELLAZ se caractérise par la forte présence d'un habitat pavillonnaire qui s'est développé autour de plusieurs hameaux (Lotissement d'Avoz, Quartd'Avoz, La Verne, Les Prés, Les Carmes, Au Perrier). L'urbanisation croissante de ces hameaux conduit à l'augmentation des flux de véhicules sur les voiries communales et départementales.

En 2009, les comptages routiers effectués par la DDT indiquent sur la RD9 un nombre de 14'396 véhicules/jour contre 12'100 en 2002, soit une progression de 19%. La pointe repérée étant de 15 000 véhicules/jour. Le trafic des poids lourds est relativement important car il représente 4,5% du trafic total en 2002. Un comptage DDT en 2009 fait apparaître un sur la RD20 un trafic de 6'960 véh./jour.

D'autre part, MARCELLAZ se caractérise par un faible développement des commerces, des services et des équipements publics qui se concentrent pour la totalité dans le centre du village. MARCELLAZ est très dépendante des villes voisines (principalement Annemasse). Ceci n'est bien entendu pas neutre en terme de circulation et d'usage de la voirie. Une telle organisation de l'espace urbain favorise les déplacements motorisés et plus particulièrement l'usage de la voiture particulière.

Une réflexion sur la déviation du RD9 en partie basse du village de MARCELLAZ est en cours avec la commune de FILLINGES.

Les cheminements et les flux piétonniers :

La présence d'équipements publics tels que les écoles, les services administratifs, et les quelques commerces de proximité génère naturellement des déplacements piétons.

MARCELLAZ possède peu de sentiers piétonniers. Les cheminements s'établissent essentiellement à l'intérieur même du village, en bord des voies existantes non aménagées à cet effet. À l'heure actuelle, les itinéraires reliant le centre aux différents hameaux ne sont pas toujours bien adaptés, et la continuité n'est pas toujours assurée. Ainsi l'aménagement des parcours piétonniers doit prioritairement être axé sur la requalification du réseau viaire.

Le stationnement et l'accessibilité aux commerces

L'offre de stationnement public est limitée mais satisfaisante compte tenu du faible nombre d'équipements publics existants. Le stationnement se localise principalement autour de l'école mais gagnerait, à terme, à être renforcé (agrandissement de l'école, augmentation de la population locale, besoins engendrés par la création de futurs services et commerces de proximité.

LES ENJEUX

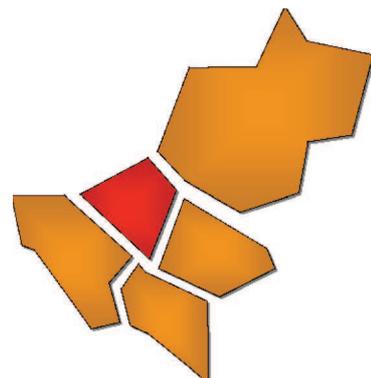
Il s'agira de hiérarchiser le réseau et de prévoir les aménagements nécessaires pour assurer sa sécurité et son bon fonctionnement.

2.4.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est assuré par un Syndicat Intercommunal: Le Syndicat d'Adduction d'eau de PEILLONNEX et alentour créé en Mai 1949.

Le réseau d'eau

Le Syndicat est composé de 5 communes : MARCELLAZ, CONTAMINE SUR ARVE, FAUCIGNY, PEILLONNEX, VIUZ EN SALLAZ pour une population concernée de plus de 6000 habitants.



L'étude générale sur les ressources et réseau d'adduction et de distribution du syndicat a été réalisée par le cabinet MERLIN en Août 1989 ; elle a défini l'importance du réseau et des installations à mettre en œuvre pour assurer l'alimentation correcte des abonnés et pour garantir la protection incendie normalisée.

Les besoins actuels : La mairie de MARCELLAZ indique une distribution de 56000m³ pour l'année 2006. Ceci représente un ratio de distribution de 210 l/j/habitant

La ressource : La commune est alimentée par le syndicat depuis le réservoir de PEILLONNEX à Pose Perret par l'intermédiaire d'une canalisation d'adduction de diamètre 100mm qui alimente le réservoir de MARCELLAZ (150m³ + 200m³). Les ressources syndicales étant elles même couvertes par la source de la Bedière (7l/s à l'étiage) et le forage de Cénoche (640m³/j)

Le réseau de distribution : Le réservoir de MARCELLAZ est constitué de deux cuves, l'une d'une contenance de 200m³ et l'autre de 150m³. Le réservoir alimente en amont par l'intermédiaire de deux grandes mailles en canalisation diamètre 125, 100 et 80mm, les quartiers «les Carmes», «Les Chavannes», «Les Perriers», «La Crête», «Chez Philippe», «Pachoret», jusqu'au chef-lieu. Ensuite, deux antennes ramifiées en canalisation diamètre 125mm alimentent d'une part «La Sauffaz» jusqu'à ARPIGNY et d'autre part, «Le Quart d'Avoz», «La Verne», puis sur une boucle en canalisation diamètre 125mm et 80mm les «lotissements d'Avoz», «Bonnaz» et «Chez Baillard».

Les besoins futurs : les besoins futurs à l'échéance du PLU ont été définis dans les annexes sanitaires en fonction de l'apport de population envisagés pour les dix prochaines années et les lieux de localisation de l'urbanisation. Il s'avère que :

- . Les besoins ont été estimés à 240m³/j et seront couverts par le syndicat.
- . La distribution future en débit de pointe ne pose pas de problème particulier sur le réseau existant.
- . Le réseau actuel est adapté à la future distribution de pointe.
- . Il a lieu de renforcer certaines sections de canalisation.

2.4.4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le réseau collectif d'assainissement

Le Syndicat intercommunal de Bellecombe a été créé en 1974, grâce à l'esprit de 8 communes situées autour de REIGNIER. Son objet était l'étude et la réalisation des collecteurs d'eaux usées et de la station d'épuration nécessaire pour ces 8 communes.

En 1990, les communes adhérentes ont souhaité ajouter 2 nouvelles vocations au syndicat : la première dénommée ARVE a permis d'adhérer au SM3A et au contrat de rivière ARVE. La seconde dénommée Études Diverses autorise le syndicat à effectuer quelques missions d'urbanisme ou de maîtrise d'œuvre auprès des communes adhérentes. Entre 1990 et 1993, 6 autres communes ont donné leur adhésion au syndicat qui se compose de 14 communes aujourd'hui.

La STEP : La station d'épuration de Bellecombe

La STEP a été mise en service en 1979. Chaque année, le Syndicat construit une ou plusieurs nouvelles tranches de collecteurs (plus de 130 Km à ce jour) avec l'aide financière du département.

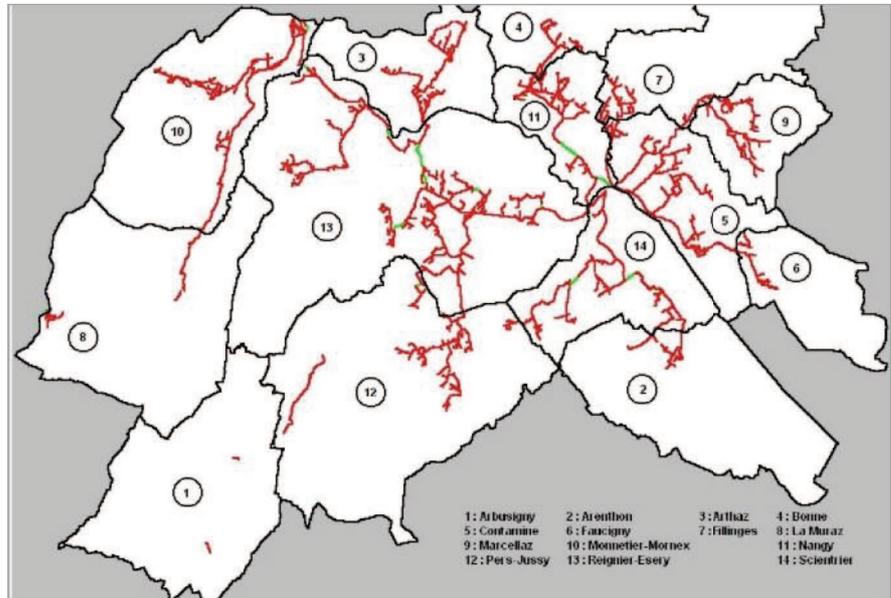
La STEP de Bellecombe se trouve sur le territoire de SCIENTRIER. Les eaux traitées sont rejetées dans l'ARVE. Pour être en adéquation avec les nouvelles normes, une nouvelle station d'épuration a été mise en service en septembre 1995.

La capacité d'accueil de la STEP était de 16'000 Équivalents Habitants. L'agrandissement de la STEP réalisé en 2009-2010 a permis de porter sa capacité à 32'000 Équivalents Habitants.

Le réseau d'assainissement collectif.

La détermination des zones desservies ou non par le réseau collectif a été réalisée sur l'ensemble du Syndicat. 12 des 14 communes adhérentes sont dotées d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, réalisé sur les secteurs qui ne seront pas concernés à court et moyen terme par l'assainissement collectif.

Au 1er janvier 2003, le Syndicat dispose d'un réseau d'une longueur de 140 Km linéaires qui permet de desservir 3758 abonnés. Ce réseau qui abouti à la STEP de SCIENTRIER comprend 14 postes de refoulement (aucun sur MARCELLAZ).



Situation de l'assainissement sur la commune.

Les premières tranches de travaux ont consisté à créer le collecteur principal qui a permis de raccorder le chef-lieu, ainsi que la fruitière et la porcherie qui étaient encore en activité à cette époque. A partir de ce collecteur principal ont été réalisés ensuite des antennes secondaires, qui ont desservi au fil des années la quasi totalité de la commune. Seul le hameau des Carmes n'est pas collecté à ce jour. En 1993, une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été réalisée pour toute les zones d'urbanisation non raccordables à court terme au réseau collectif, de façon à connaître le dispositif d'assainissement individuel le plus approprié à chaque zone. Depuis 1997, tous les nouveaux dispositifs ont ainsi pu être conçu et réalisés selon les normes, sous le contrôle du syndicat.

L'ensemble du réseau construit à ce jour est indiqué sur le plan joint aux annexes sanitaires du PLU. On peut estimer aujourd'hui que 97% de la population de la commune de MARCELLAZ est raccordé au réseau collectif d'eaux usées.

La STEP, d'une capacité de 32'000 EH reçoit aujourd'hui une charge représentant environ 70% de cette capacité.

L'assainissement non collectif :

En complément de sa vocation «assainissement collectif», le comité du Syndicat de Bellecombe prend en compte les problèmes d'assainissement individuel. Le 5 décembre 1996, le Syndicat a délibéré pour la création d'un SPANC (service public d'assainissement non collectif)

Évacuation des eaux pluviales :

Dans le cadre du PLU, la commune a confié au cabinet UGUET la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales afin d'établir des proposition de travaux dans l'objectif de gérer les désordres observés en temps actuel des réseaux d'eau pluviales mais aussi en situation future (voir à ce titre les annexes sanitaires).

Les résultats de cette étude indiquent la nécessité de mettre en place deux bassins de rétention et des dispositions de rétention d'eau à la parcelle dans certains secteurs de la commune (A TAVERNIER, LA CRÊTE, AU PERRIER). Ces éléments seront pris en compte au niveau du plan de zonage (emplacements réservés pour la réalisation de bassin de rétention et rétention à la parcelles pour les secteurs concernés).

2.4.5. LES GESTIONS DES DECHETS

La gestion des déchets est gérée par le Syndicat Intercommunal du Foron et du Risse (SIFR). Le Syndicat compte 9 communes: MEGEVETTE, MARCELLAZ, ONNION, PEILLONNEX, ST JEAN, LA TOUR, VILLE EN SALLAZ, FAUCIGNY, VIUZ EN SALLAZ.

Créé en 1985, son objet était la construction, l'exploitation et l'entretien d'un dispositif d'élimination des ordures ménagères par incinération.

Cependant suite à une panne «sérieuse» et trop coûteuse pour le remettre en état, ce four incinérateur a été abandonné.

Une adhésion au SIDÉFAGE avait été décidée pour assurer l'élimination des OM, cependant, les coûts de retraitement demandés par ce dernier étant trop élevés, FORON RISSE a décidé de solliciter son retrait du SIFR, ce qui a été obtenu en 2000. Depuis le SIFR a demandé son adhésion au SIVOM de la région de CLUSES qui a pris effet au 1/1/2001. Le coût d'élimination et de traitement des OM étant en diminution.

Dans le cadre du PLU, la municipalité a souhaité imposer des dispositions réglementaires pour gérer, dans les futures opérations d'aménagement, la collecte et l'entreposage des ordures ménagères.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX : ENJEUX ET PERSPECTIVES

Le niveau d'équipement de la commune est correct mais doit être développé compte tenu d'un contexte de croissance continue de la population.

Réseau de transports et de circulation : le réseau communal irrigue relativement bien les pôles urbanisés. Certains axes connaissent néanmoins des problèmes et demandent à être adaptés à l'évolution de la circulation automobile et piétonne (gabarits, sécurisation...). C'est le cas notamment de l'irrigation du chef-lieu ainsi que la sécurisation des voies qui s'avèrent indispensables.

Assainissement, eau potable, eaux pluviales :

Le réseau d'eau potable est satisfaisant et adapté à l'urbanisation projetée. 97% de la commune est couvert par le réseau collectif d'assainissement.

Face aux problèmes des eaux pluviales, la commune a mis en œuvre un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

- Les équipements devront être complétés au regard des perspectives de développement envisagées. Une réflexion sur la réalisation d'équipements intercommunaux (sur l'exemple de l'école intercommunale), leurs usages et leurs lieux d'implantation devra être menée au niveau de la communauté de communes.

- Le réseau de transport devra être amélioré pour tenir compte des nouveaux besoins en terme d'aménagements sécuritaires mais aussi pour anticiper le fonctionnement du cœur de village. Dans le cadre des opérations d'aménagement, de nouvelles voies de desserte seront même nécessaires. En outre, des emplacements réservés à cet effet devront être prévus.

Enfin, Il conviendra de réfléchir à des aménagements permettant d'améliorer l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière (réserver les emprises nécessaires pour la mise en place de trottoirs etc., création et développement de cheminements piétons existants)

Les perspectives d'urbanisation des différents pôles devront tenir compte des annexes sanitaires réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

3. APPROCHE PAYSAGERE – LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

3.1. LA NOTION DE PAYSAGE

Avant d'entrer dans une description du paysage de Marcellaz, sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage".

La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage de Marcellaz.

En effet, la variété des sites rencontrés sur le territoire communal, et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même portion de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé de bureau ou du pilote de ligne... Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement.

L'analyse de ces valeurs est d'autant plus difficile qu'elles évoluent dans le temps : ce qui était beau hier ne l'est pas forcément aujourd'hui...



La silhouette du village vue depuis la RD 9 au niveau de Findrol : pratiquement l'un des seuls points de vue où le clocher apparaît clairement...

L'évolution du "Paysage" est liée à deux facteurs principaux :

- 1° - L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, (une parcelle de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route, une friche, ou une carrière...). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offre une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.

- 2° - L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 sont parfois mises à mal aujourd'hui par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres"...). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques, tout juste bon à être comblés pour accueillir des zones d'activités, sont perçues aujourd'hui comme des zones humides porteuses d'une bio diversité à protéger...

Dans ces conditions, l'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du P.L.U. s'appuie sur des points de vue-couramment pratiqués (bords de routes, lieux habités, belvédères remarquables...) et tente de faire émerger des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux. Ces "valeurs clés" permettront de structurer une vision collective du territoire, nécessaire pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage de Marcellaz, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion, pour formaliser un plan d'aménagement. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales...) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».

C'est pourquoi, le parti d'aménagement retenu ne peut être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune.

Dans cette logique, l'étude du mode d'occupation du sol constitue une donnée objective qui permet de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (routes, ligne EDF...).

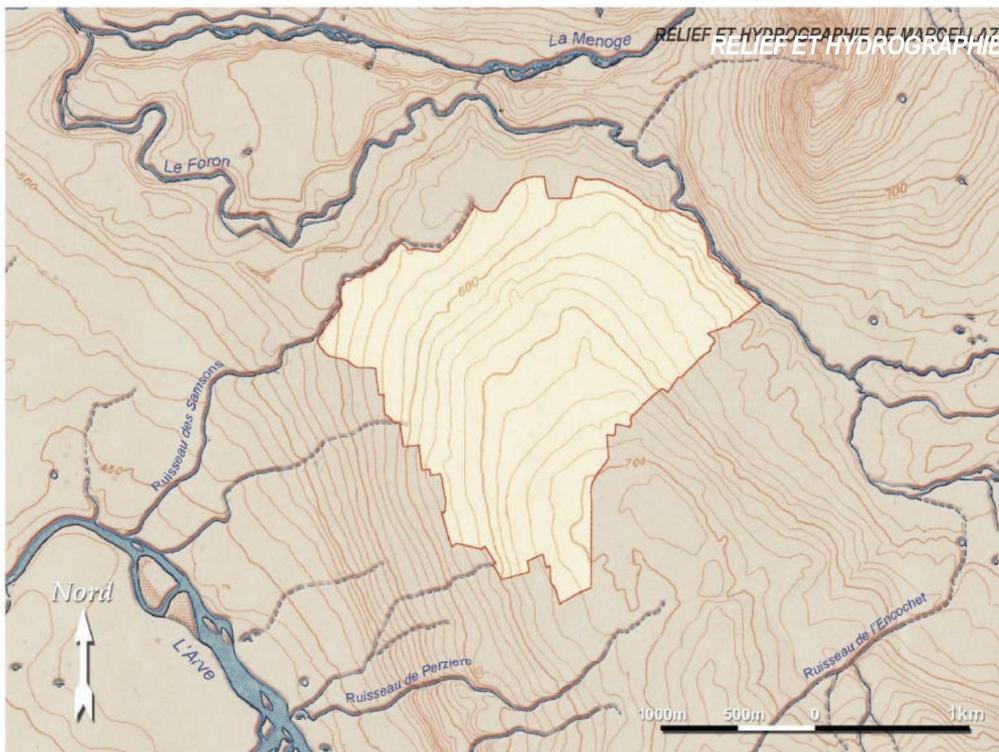
3.2. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produits par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.

La forme du coteau, son orientation, sa pente, le tracé des ruisseaux... portent, de par les caractéristiques topographiques, un potentiel de "Paysages" avant même que se développe les strates végétales ou l'activité humaine.

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui couvrent le territoire, d'observer le sol mis à nu.

La mise à jour de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour comprendre la genèse du site et ainsi retrouver la structure naturelle des lieux.



La silhouette du Mont de Vouan vue depuis l'aval de la RD 20 au niveau des Perriers

Le territoire communal (417 ha) coiffe la pointe extrême vers le Nord-Ouest du massif du Môle (1863m), entre les vallées de l'Arve et de la Menogé. L'altitude varie de 550m sur les berges du ruisseau des Samsons à plus de 700m sous le couvert forestier au lieu-dit "Les Bûches". Le modelé du terrain reste relativement doux et propose des pentes orientées successivement du Sud/Ouest au Nord Est. La situation dominante de la commune offre un panorama grandiose qui se développe quasiment sur 360°. Le Môle, la Pointe des brasses (1503m), le Mont de Vouan (960m), les Voirons (1480m), le Salève (1379m), animent les plans moyens du paysage, tandis que la chaîne du Jura et le massif des Bornes offrent une arrière scène remarquable.



Vue sur Marcellaz depuis le coteau de Fillinges (Juffly), un modelé doux sur fond d'horizons montagnards...

On peut admirer le jet d'eau de Genève lorsque celui-ci fonctionne.

Deux ruisseaux principaux (Ruisseau des Samsons au Nord-Ouest et le Foron au Nord-Est), bordent le territoire communal. Ces cours d'eau, qui constituent pour une part la limite communale, restent peu perceptibles :

- Le Foron forme la limite Nord du bois de Chaubon et, à ce titre, se confond avec la lisière forestière.
- Le ruisseau des Samsons, qui prend naissance à l'aval du hameau de La Verne dans une zone de marais puis descend jusqu'à l'Arve accompagné de sa ripisylve est plus largement perceptible.

D'un point de vue général, les motifs paysagers liés directement à la présence de l'eau restent relativement discrets sur la commune.

Sur ce socle géologique, les différents motifs liés à l'épanouissement du milieu naturel (forêts, ripisylve...) et au développement de l'activité humaine (domaine bâti, réseaux, espace agricole ouvert...) composent une image paysagère plus ou moins complexe, dont les repères ont, aujourd'hui, tendance à nous échapper.

Fort de ce constat, il semble utile, dans un premier temps, de décomposer l'image paysagère du site en analysant les différents modes d'occupation du sol et leur évolution durant les cinquante dernières années.

3.3. LE MODE D'OCCUPATION DU SOL : ETAT DES LIEUX ET EVOLUTIONS DEPUIS 1950

Le couvert végétal : état des lieux

Le couvert végétal, qui occupe aujourd'hui encore la plus grande partie du territoire communal, est régi d'une part, par le milieu naturel (type de sol, exposition, climat...) et par l'action de l'homme (exploitation forestière et agricole, jardins d'agrément...). Ces deux facteurs contribuent à la richesse de la palette végétale marquant le paysage de Marcellaz. Plusieurs motifs peuvent ainsi être décrits :

Le couvert végétal, qui occupe aujourd'hui encore la plus grande partie du territoire communal, peut être décrit selon deux groupes distincts :

Le couvert végétal dit "naturel" où l'on retrouve essentiellement les boisements (forêt, bois, ripisylve...), les marais, les prairies humides, et les parcelles en cours d'enfrichement.

Bien que l'activité humaine s'exerce sur quasiment tout le territoire communal, ces espaces restent particulièrement liés, dans leurs évolutions, aux caractéristiques du milieu naturel (nature des sols, de l'exposition, singularité topographique, présence ou non d'eau...).

Le couvert végétal domestiqué caractérisé essentiellement par les surfaces agricoles (prés et champs), et les jardins potagers ou d'agrément (jardins privés, espaces-verts publics...).

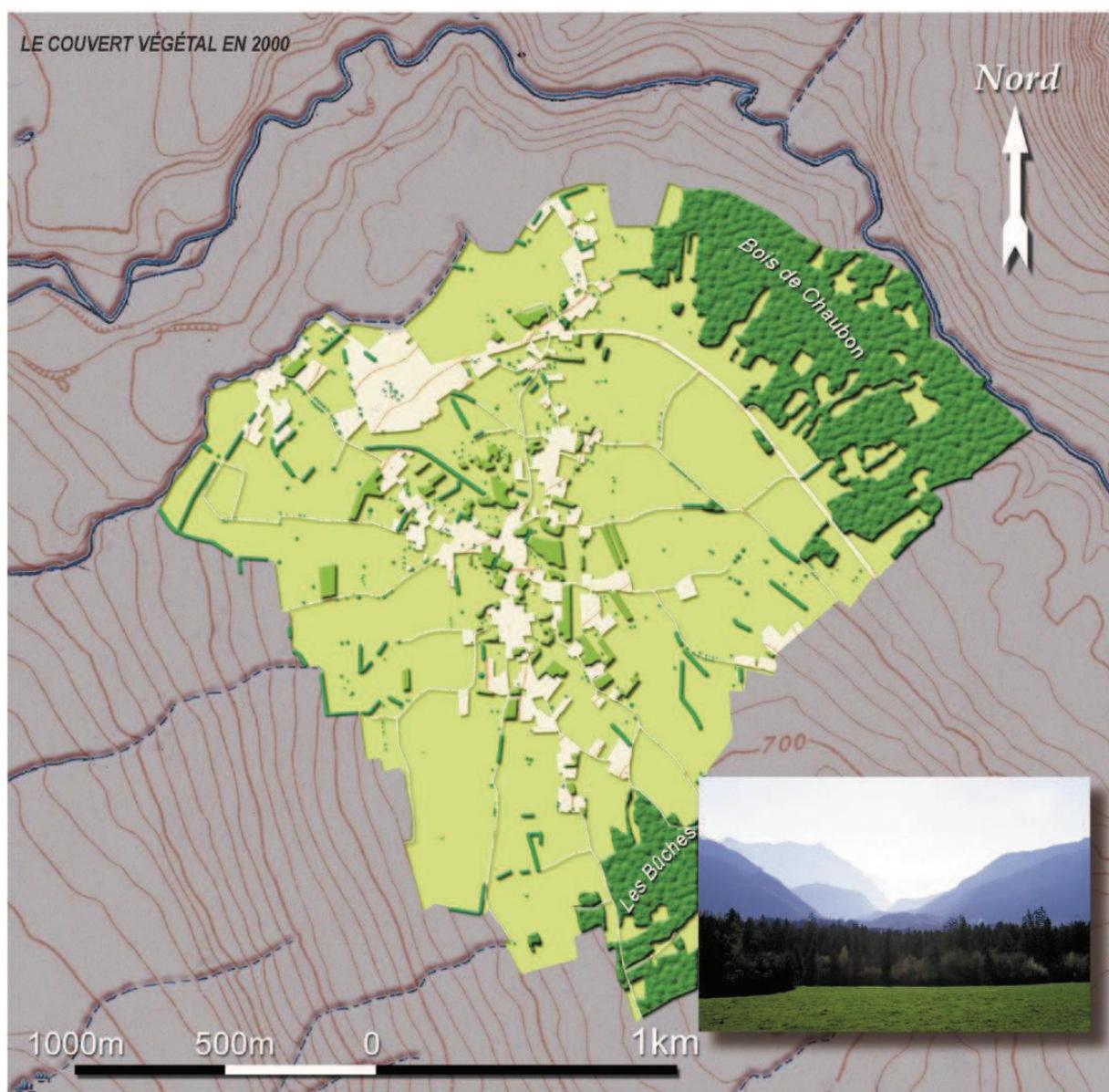
Ces espaces, en revanche, sont totalement soumis aux "caprices" de l'activité humaine.



Le Bois des Bûches qui coiffe le point culminant de la commune et accompagne le tracé de la RD 20

Le couvert végétal "naturel" se caractérise par différents motifs paysagers :

- Le Bois des Bûches qui marque la rencontre des communes de Marcellaz, de Peillonex et de Contamine sur Arve, couvre le point culminant du site. Cette situation sur la ligne de crête lui confère une visibilité importante, notamment lorsque l'on parcourt la RN 503 ou la RD 903. La lisière constitue alors une crête boisée repérable bien au-delà du territoire communal. Constitué essentiellement de résineux (majoritairement de l'épicéa), ce boisement apparaît encore plus fortement en hiver. La topographie relativement "plane" du secteur et la multiplicité des accès carrossables rend ce bois facilement accessible aux habitants et aux visiteurs.
- Le Bois de Chaubon (Cf. Photo ci-dessous) qui s'étend en rive gauche du Foron sur les communes de Marcellaz, Peillonex et Fillinges constitue une entité de plus de 130 hectares composée de résineux et de feuillus en mélange. Les multiples situations qui s'étagent des berges du Foron au tracé de la RD 9 génèrent une diversité de la palette végétale. L'accès de ce secteur reste confidentiel. La rareté des chemins, les pentes plus ou moins fortes à proximité du Foron, une situation en creux confèrent au lieu une identité très différente de celle du bois des Bûches. Cet espace boisé est en fait essentiellement perçu lorsque l'on emprunte la RD 9 entre La Verne et Biolluz (commune de Peillonex).



- Le boisement linéaire qui accompagne ponctuellement le ruisseau des Samsons entre “Les Prés de Bonnaz” et Arpigny compose une structure végétale importante à plus d’un titre :

Le rôle écologique de ce type de boisement n’est plus à démontrer vis-à-vis, notamment, de la qualité des eaux, du maintien des berges et de la vie piscicole éventuelle.

Le rôle paysager en composant un écran végétal susceptible de filtrer la vue, et d’offrir un espace de transition entre le tissu bâti et le domaine agricole.



- La prairie humide située à l’aval du lotissement “Les Marais” situés à l’aval de la RD 9 : une respiration visuelle... d’Avoz offre un vaste espace ouvert fortement perçu depuis la RD 9. Après la traversée du hameau d’Arpigny et des lotissements périphériques, le secteur “des Marais” offre une véritable respiration visuelle animée de motifs paysagers valorisants, (feuillage cendré des saules, couleur brun rouge des rameaux d’aulne, chaumes séchées des phragmites, prairie verte et labours...).

La silhouette des arbres isolés, un motif paysager remarquable

Le couvert végétal “domestiqué” se caractérise par différents motifs paysagers :

- *Les arbres isolés* apparaissent sous différentes formes. Des arbres fruitiers de plein vent comme certains “poiriers maude”, aux tilleuls plantés au coin de la maison en passant par le noyer, le chêne ou le frêne isolé dans la prairie, chaque sujet est porteur d’une représentation singulière, qui fait écho en chacun de nous et imprime l’âge du lieu.



- *Les haies et bandes boisées* sont encore relativement présentes sur le territoire communal. Qu’elles marquent une limite parcellaire, le haut d’un talus, ou le bord d’un chemin ou d’un petit ruisseau, les haies “bocagères” composent une succession d’écrans visuels plus ou moins filtrants qui structurent le territoire, parfois à notre insu. Ainsi, la haie qui accompagne le ruisseau bordant “Les Prés Baillard” constitue une transition intéressante entre le domaine agricole et le hameau de La Sauffaz.



Les vergers au cœur du village : un espace en sursis

- *Les vergers traditionnels* constitués d’arbres de haute tige plantés aux abords des hameaux et des fermes isolées sont encore très présents sur la commune. Toutefois, si l’on compare l’emprise des vergers en 1940 et l’importance des vergers actuels (Cf. carte des surfaces de verger disparues) , il apparaît clairement que la diminution est importante. Ce motif paysager, particulièrement perceptible au printemps lors de la floraison, demeure une composante importante de l’identité paysagère de Marcellaz.



Prairies et champs s’ouvrant sur Le Môle (amont des Perriers)

- *Les prés, les prairies et les champs* constituent un ensemble d’espaces ouverts qui à la fois “donne à voir” du paysage et “se donne à voir”. À une altitude où, l’absence d’activité agricole entraîne nécessairement l’avancé de la forêt, les prés, les prairies et les champs sont autant de respirations précieuses qui valorisent grandement le cadre de vie.

Ainsi, le coteau dominant Contamine sur Arve offre de larges vues dégagées à l'ouest vers le Massif des Bornes tandis qu'il compose une vaste entité agricole perceptible lorsque l'on circule dans la basse vallée de l'Arve.

- *Les jardins potagers ou d'agrément* forment également des motifs remarquables qui accompagnent généralement l'habitat. Marcellaz se caractérise par des situations très diverses qui vont d'une typologie de lotissement des plus banale (haie de végétaux persistants, pelouse et palette horticole plus ou moins sophistiquée) au jardin potager traditionnel où le lilas, le buis, les iris, les pivoines et la rhubarbe accompagnent les légumes et les fruits.

Le développement récent du jardin d'agrément entraîne l'apparition de modèles de plantation standardisée (haie de thuya ou de laurier cerise, sapin bleu, arbustes à fleurs...) qui banalisent les lieux en uniformisant l'espace de transition situé autour de la maison d'habitation et en fermant bien souvent les horizons de l'espace public.

L'ensemble de ces motifs paysagers, liés directement au végétal, influence grandement notre perception des lieux. Leur caractère naturel (forêt) ou domestique (arbres fruitiers), leur répartition géographique, leur mise en scène visuelle, contribuent à construire une identité paysagère plus ou moins harmonieuse. Une observation attentive de l'évolution du couvert et de la palette végétale permet de prendre conscience des changements qui s'opèrent au sein du territoire.

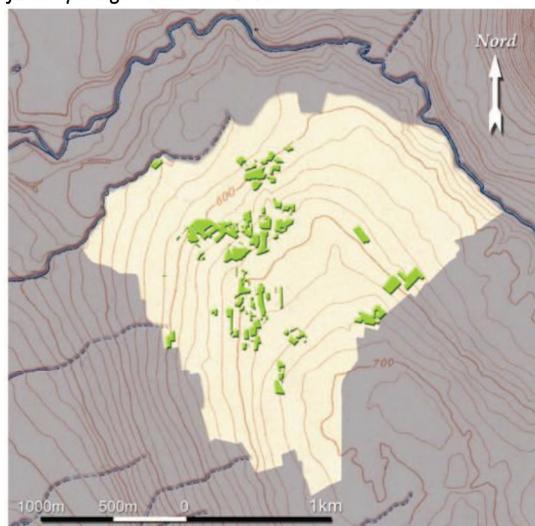
Le couvert végétal : évolution

Régit à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité. Depuis les années 1950, les motifs paysagers liés au végétal ont évolué, tant en termes de répartition sur le territoire et de proportion des uns par rapport aux autres, que du point de vue de leurs formes et de leur représentation au sein de la société. Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire de Marcellaz :

- *La disparition progressive des vergers* semble due à la fois au développement de l'urbanisation en périphérie des hameaux existants et aux mutations de l'activité agricole. La



Un jardin potager aux Perriers...



Carte figurant les surfaces de verger disparues entre 1940 et 2000



Arbre fruitier vieillissant aux abords du village...

disparition progressive des pratiques liées à l'utilisation des fruits (cidre, eau de vie, vente...), l'arrachage des arbres devenus gênants pour le passage des engins agricoles, le tassement au pied des arbres par les troupeaux... sont autant de causes qui déterminent l'extinction progressive des vergers. Marcellaz affiche, encore aujourd'hui, un patrimoine d'arbres fruitiers important mais vieillissant. On peut imaginer que si des

replantations massives n'ont pas lieu dans les cinq prochaines années, ce motif disparaîtra de l'identité paysagère communale.

• *La diminution des espaces agricoles ouverts* semble essentiellement due au développement de l'habitat. Les mutations intervenues dans les modes d'exploitation agricole (mécanisation des tâches, changement des types de production...) affectent peu les limites du domaine agricole dans la mesure où les pentes sont relativement faibles et la qualité des sols plutôt bonne.

Le développement de l'habitat, qui s'établit quasi exclusivement sur des espaces agricoles, a consommé et consomme quasiment chaque jour des espaces ouverts entretenus par l'activité agricole.

Ainsi, l'urbanisation progressive des espaces agricoles ouverts cloisonne peu à peu le territoire en supprimant un grand nombre de vues (plantation de haies privatives), notamment aux abords des routes qui sont le principal vecteur qui alimente quotidiennement notre perception paysagère du territoire.

• *L'augmentation du domaine forestier* reste confidentielle sur le territoire communal. Elle se traduit par l'avancée ponctuelle de certaines lisières forestières situées plutôt à l'amont du Bois de Chambon. L'épaississement des haies bocagères et l'apparition parfois d'un ourlet boisé aux abords d'un ruisseau (ruisseau situé à l'aval du village) composent peu à peu des écrans qui cadrent les vues et réduisent visuellement la présence des surfaces agricoles ouvertes dans le paysage.

• *L'apparition des jardins d'agrément* et des espaces verts liés directement au développement de l'habitat apporte de nouvelles formes et de nouveaux motifs dans notre paysage quotidien. La production de plantes ornementales et surtout leur diffusion commerciale par le biais des pépinières et des jardineries ont modifiés fondamentalement l'aspect des abords des secteurs bâtis. Ainsi, du jardin potager agrémenté de quelques fleurs (pivoines, iris, hémérocailles, lilas...) nous sommes passés au jardin d'agrément faisant la part belle aux variétés horticoles d'arbustes, d'arbres et de conifères souvent liés à l'incontournable haie qui clos la propriété. Cette parcellisation du territoire produit aujourd'hui un "standard urbain" dont les logiques de développement ne sont pas toujours en adéquation avec une gestion économe et raisonné du territoire.



La consommation de l'espace agricole par l'urbanisation : Comment construire une limite porteuse de sens ?...



L'enrésinement, un phénomène marginal sur la commune.



Le lotissement d'Avoz : un espace enfermé sur lui-même...



La densité des plantations autour de l'habitat contemporain génère progressivement :

- Une fermeture globale du territoire
- Une privatisation des vues
- Un cloisonnement des espaces de vies (espaces publics et privés...)

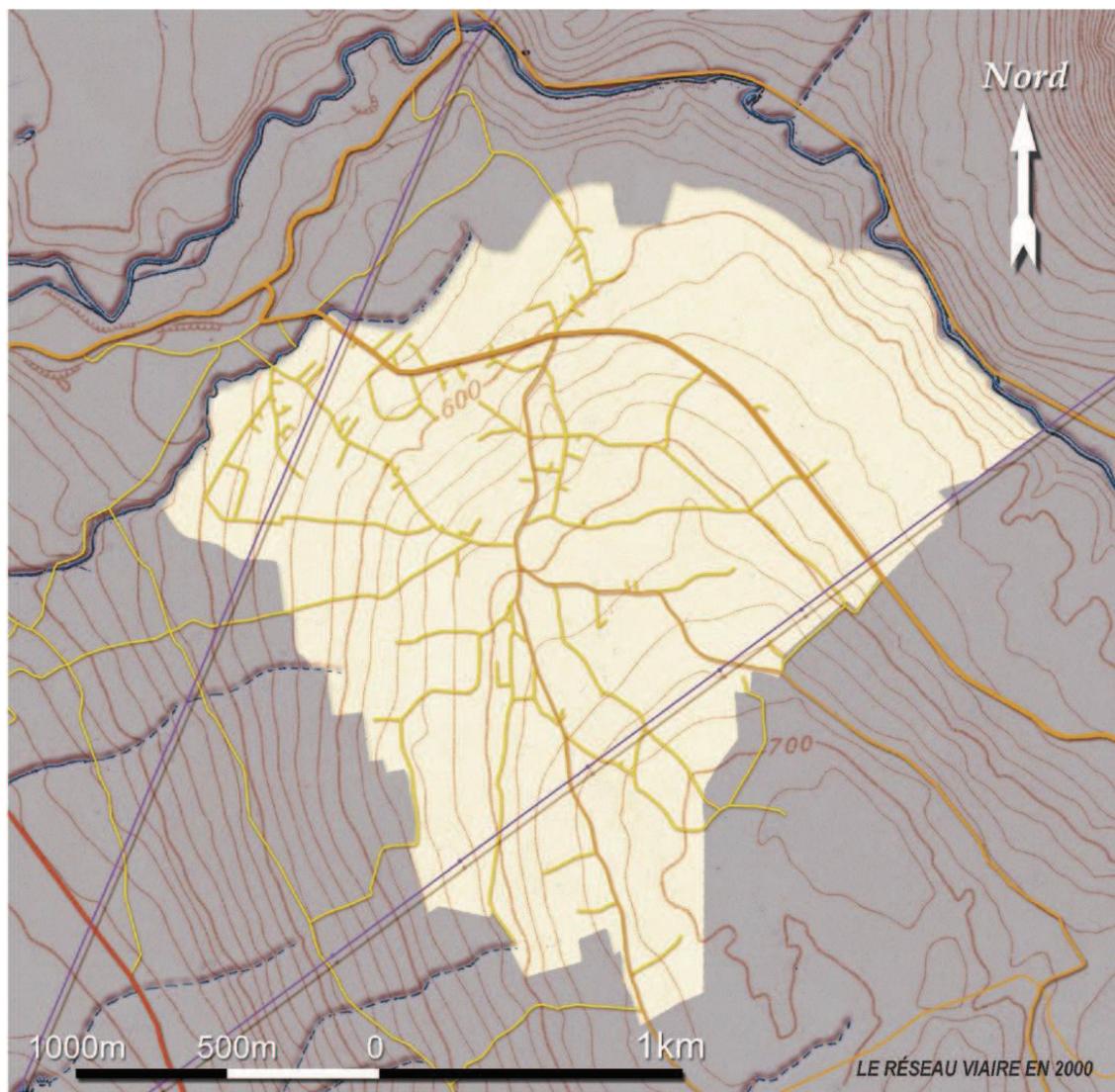
Ce phénomène est d'autant plus dommageable qu'il intervient sur un "territoire-balcon" largement ouvert sur les horizons lointains

Les réseaux : état des lieux

Les réseaux apparaissent essentiellement sous forme de réseaux terrestres (sentiers, chemins, routes...) et de réseaux aériens (électrique, télécommunication). Un regard attentif sur ces différents parcours semble essentiel tant les horizons journaliers qu'ils offrent aux habitants et aux visiteurs conditionnent la représentation paysagère de Marcellaz.

La RD 9 qui relie Findrol à La Tour en Faucigny constitue l'axe de transit principal de la commune. Le nœud routier de Findrol, qui marque les échanges entre l'A40 et la RN 503, représente l'accès de Marcellaz sans doute le plus utilisé. La perception du village depuis la RD 9 au niveau des Grands-Champs (commune de Contamine-sur-Arve) offre une silhouette unique, où la crête urbanisée, la lisière du "Bois des Bûches" et le front bâti qui apparaît en haut de coteau composent une image paysagère de grande qualité. La présence imposante du Môle en arrière-plan associée à la crête du Massif des Bornes et au sommet du Mont-Blanc complète "le tableau".

L'entrée dans la commune se situe après la traversée du hameau d'Arpigny (commune de Fillinges) en franchissant le ruisseau des Samsons qui reste très discret. Une prairie s'étendant jusqu'aux berges du ruisseau ouvre une fenêtre paysagère à l'aval de la voie et fait écho à une ouverture agricole située à l'amont, entre deux lotissements de maisons individuelles.



Cette “coupure agricole”, constitue, du point de vue du paysage, le seul espace qui rompt la continuité bâtie entre Arpigny et le lotissement d’Avoz. À ce titre, ces deux espaces agricoles composent un enjeu paysager important.

Le parcours se poursuit entre une succession de haies qui signale la présence du lotissement d’Avoz avant de s’ouvrir largement à l’aval sur les prairies humides

e
t



Les abords de la RD 9 cadrés par des lotissements à la sortie du hameau d’Arpigny.

L’ouverture agricole des Marais et des Prés de Bonnaz à l’aval de la RD 9 : une perspective paysagère



La RD 9 à l’amont du Bois de Chaubon : une ambiance de “rase campagne” animée par la silhouette du Môle...



imposant des anciennes fermes de La Verne apparaît plus haut en marquant le croisement avec la voie communale qui conduit au cœur du village. Après cette intersection, le parcours de la RD 9 se développe à flanc de coteau dans un environnement agricole et forestier quasi exclusif sur près de deux kilomètres.

La RD 200 qui relie le village de Marcellaz à celui de Peillonex se situe à l’amont de la RD 9 pratiquement en haut du coteau. La sortie du village par cette voie est marquée à l’aval par la Mairie et par l’école tandis qu’à l’amont un immeuble d’habitats collectifs et un commerce affiche le développement du village.

Des prés-vergers et des champs s'ouvrent de part et d'autre de la route offrant une respiration agricole pratiquement au cœur du village. Un ensemble de maisons individuelles s'égrènent ensuite aux abords de la voie avant de céder la place au domaine agricole. Seul, un bâtiment agricole contemporain ponctue alors le lieu. La route s'infléchit alors au sud en gravissant la pente. Elle longe une haie bocagère, passe sous la ligne EDF avant d'atteindre le hameau des Carmes (groupement d'anciennes fermes) qui marque la limite de la commune.

La RD 20 qui prolonge la voie communale de Marcellaz N°3 venant de Bonnaz (commune de Fillinges) constitue l'axe Nord-Sud de la commune. Cette voie, qui permet de rejoindre Saint-Jean-de-Tholome au pied du Môle, forme pour l'essentiel la structure viaire du village. Situé quasiment en ligne de crête, ce parcours a conditionné le développement linéaire du village jusqu'à un passé récent. La montée au village depuis La Verne offre des vues lointaines à l'ouest mises en scène par les prés et les champs du premier plan. À l'amont de la voie, quelques maisons ont été édifiées sur la ligne de crête, rompant du même coup l'unité de l'espace agricole qui assurait la transition entre les hameaux de La Verne et du Quart d'Avoz. L'hétérogénéité des typologies architecturales utilisées, en renforçant la perception des volumes bâtis, ajoute une dimension supplémentaire à la déstructuration du lieu. L'arrivée sur le village est ensuite marquée par les prés-vergers qui enserrant le cimetière et par le hameau du Quart d'Avoz qui s'inscrit sur un large replat.



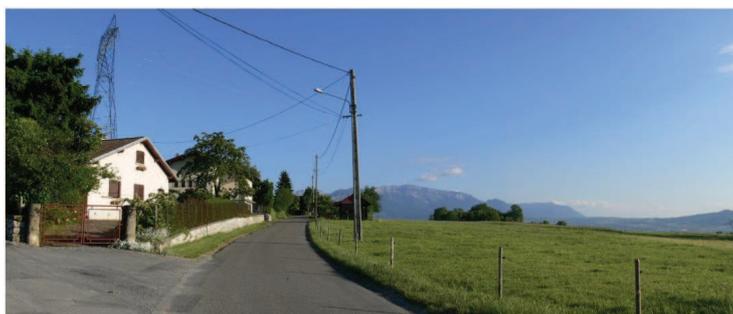
La montée au village : difficile de distinguer le clocher derrière la végétation du cimetière et les vergers...

L'église et l'ancienne école marquent le centre historique du village et l'intersection avec les VC N°2 et N°4. De là, le profil de la voie devient plus doux. Les bâtiments anciens rythment alors le parcours laissant simplement apparaître des fenêtres paysagères remarquables ouvertes à l'Ouest sur les horizons du Salève et du bassin genevois et à l'est sur les prés-vergers qui pénètrent au cœur du village. Les anciennes fermes cèdent peu à peu la place à des maisons contemporaines dont la répartition sur le territoire s'apparente plus à un mitage qu'à un prolongement harmonieux du chef-lieu. Le secteur des Perriers représente, à ce titre, un modèle du genre... Après avoir laissé derrière nous les dernières maisons, la route flirte



La traversée du village : les volumes imposants des anciennes fermes bordent le parcours

alors avec le point culminant de la commune en offrant des vues grandioses à l'Ouest. L'arrivée à proximité du bois des Bûches est marquée par une situation singulière, qui place la route à la lisière d'une clairière agricole linéaire. L'automobiliste bénéficie ainsi d'une "perception ouverte" du domaine forestier qui l'isole cependant des horizons du "grand paysage". La position de cette voie, située à l'articulation entre la pente du coteau et les reliefs doux de l'épaule qui marque l'extrémité Nord-Ouest du Môle, génère des perceptions paysagères à caractère géographique, qui placent l'observateur en relation directe avec le « grand territoire ».



La sortie du village au niveau des Perriers, un panorama grandiose à l'Ouest...



La VC 2 à l'aval de La Sauffaz : une coupure agricole essentielle pour préserver l'intégrité des hameaux...

- *La voie communale N°2 d'Arpigny à Marcellaz gravit frontalement le coteau en offrant des vues remarquables, notamment vers le Sud. La sortie d'Arpigny est marquée par des alignements d'arbres qui bordent de part et d'autre la voie. Le parcours longe le ruisseau de Marcellaz avant de le quitter à l'entrée du hameau de la Sauffaz. D'anciennes fermes aux volumes imposants ponctuent alors les abords de la voie en jouant avec la pente. A l'amont de l'intersection avec le chemin rural de La Sauffaz, la prairie vient jouer avec le bord de la route ouvrant du même coup une perspective paysagère intéressante. L'arrivée de la voie au cœur du village est bornée par deux bâtiments qui composent une sorte de porte donnant accès à "la place de l'Église".*



La sortie d'Arpigny et la montée au village par la VC 2 : une succession de lotissement, d'ouverture agricole et de bâti ancien...



Le chemin des Bûches, un parcours idéal pour la promenade ou le VTT

- *La route qui permet de relier La Verne à Marcellaz via Le Quart d'Avoz constitue sans doute l'ancien chemin d'accès au village. À la sortie de La Verne, ce parcours emprunte une dépression du terrain qui lui donne un profil de chemin creux en fermant du même coup les vues à l'Ouest. La traversée du hameau du Quart d'Avoz fourni, encore aujourd'hui, de nombreux motifs et repères liés à la vie "rurale". Les jardins potagers, la présence du bâti ancien, l'aspect "apaisé" de la circulation automobile confère au lieu une qualité spécifique.*



Plusieurs autres itinéraires proposent des ambiances paysagères intéressantes. Le chemin des Bûchers, le chemin rural du Trembley ou la voie communale N°5 permettent de découvrir la commune à pied ou en vélo, dans des situations très ouvertes sur les horizons montagnards.

- *Les réseaux aériens apparaissent sous la forme banalisée des lignes électriques et téléphoniques. Toutefois, la ligne THT qui traverse la commune au sud constitue un véritable repère visuel. La valeur esthétique de ce type de motif reste subjective et varie fortement selon le ressenti de chaque observateur. À l'échelle du territoire communal, ce sont essentiellement les pylônes qui marquent les perspectives paysagères. À ce titre, les pylônes situés aux Perriers et aux Carmes sont les plus "en vue".*

Les réseaux : évolution

L'urbanisation en bord de voie : une fermeture progressive des perspectives paysagères ...

L'ensemble du réseau viaire de la commune a peu évolué depuis 1940. Seules les dessertes de lotissements contemporains et de maisons individuelles sont venues s'ajouter aux voies publiques existantes. On peut noter que la majorité des voies nouvelles se sont établies perpendiculairement aux routes existantes

Seul, le secteur du lotissement d'Avoz s'est développé selon une autre géométrie qui consiste à établir une viabilité semi circulaire qui s'achève en cul-de-sac. Cette stratégie produit un espace de vie refermé sur lui-même. La succession des haies qui ferment chaque parcelle bâtie s'additionne pour former une enceinte continue qui dialogue peu ou pas avec le domaine agricole périphérique.



Même si l'essentiel des nouvelles voies est la résultante de l'urbanisation contemporaine, ce sont bien les tracés et les profils de ces structures viaires qui déterminent, en partie, le nouveau découpage parcellaire.

Dans cette logique, il est important à l'avenir, de porter un regard attentif sur le découpage parcellaire généré par l'urbanisation. La continuité de la trame viaire sur le territoire communal et, en particulier, le réseau de chemins piétons, constituent un enjeu capital si l'on ne veut pas, à terme, produire, une ponctuation de lieux bâtis hermétiques entre eux.

Le reste du réseau viaire public a fait l'objet d'aménagement visant à adapter le gabarit des voies au trafic grandissant et à mettre en sécurité certains secteurs (ralentisseur, trottoir...). Du point de vue du paysage, l'évolution des routes est surtout marquée par le développement de l'urbanisation aux abords immédiats de la voie, qui génère déjà par endroit, un "couloir bâti" dont l'image s'éloigne sensiblement des représentations bucoliques de Marcellaz.

La variété des itinéraires qui traversent aujourd'hui la commune participe de sa richesse paysagère tant comme motif que comme vecteur de paysages. La conservation et l'enrichissement de cette diversité des parcours, par une gestion adaptée des infrastructures et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en termes de déplacement (parcours cycle et piéton...), peuvent générer des représentations valorisantes du site, source de qualité du cadre de vie.

Le domaine bâti : état des lieux

Le domaine bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus flagrant de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence ou au contraire son absence conditionne fortement notre perception et, par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.

Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction elle-même et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnement, les espaces verts sont autant de motifs qui, du point de vue du paysage, génèrent des représentations faisant appel à des modèles directement attachés à l'architecture. Compte tenu du développement de l'urbanisation et de l'aspiration d'une majorité d'habitants à vivre à proximité d'espaces ouverts, il semble urgent de définir les limites de l'urbanisation que nous sommes capables d'intégrer, de façon à maintenir, au sein de la commune, une représentation crédible de l'idée de "campagne".



L'entrée dans le village en venant des Carmes : La mairie, la nouvelle école et le clocher signalent le cœur de Marcellaz.

Plusieurs critères peuvent être pris en compte pour l'analyse paysagère du domaine bâti :

L'implantation des constructions, en définissant une localisation dans le site et un rapport au sol particulier génère des situations multiples, ou le domaine bâti se fait discret ou au contraire ostentatoire, ou le rapport au lieu s'établit dans l'harmonie ou la confrontation...

La volumétrie des constructions institue une sorte de "hiérarchie" en jouant sur l'impact visuel du domaine bâti dans le paysage.



Une implantation en ligne de crête souligne le bâtiment...

La typologie architecturale nous renseigne sur l'âge de la construction, sa fonction et parfois, une part de la personnalité de ses occupants...

La densité des constructions et la taille du noyau bâti nous indiquent enfin le statut des lieux (habitat isolé, hameau, village, bourg ...).

Dans cette logique d'analyse, le territoire de Marcellaz offre des motifs variés dont la présence dans le paysage est plus ou moins forte.



Entre chalet-madriers, ossature-bois et construction en pierre

À l'échelle du "grand paysage", le territoire de Marcellaz est perçu sous deux angles de vue principaux :

Le coteau Ouest apparaît, notamment depuis Findrol, comme un vaste espace agricole ouvert, structuré par quelques haies bocagères et ponctué d'arbres fruitiers. La pente douce qui caractérise les lieux s'achève au pied du front bâti qui dessine la limite ouest du village. L'ensemble du territoire est perceptible depuis le coteau de Fillinges qui forme l'extrémité Sud Des Voirons. Cette vue, contrairement aux perspectives depuis Findrol, montre davantage la dispersion de l'habitat qui efface quasiment le cœur du village et son clocher.



La perception des hameaux de La Verne et du Quart d'Aloz depuis le coteau de Fillinges : un habitat qui apparaît relativement dispersé...

À l'échelle du lieu, le bâti influence davantage notre perception. Ainsi, certains bâtiments apparaissent comme des repères dans le paysage : L'église et son clocher ainsi que l'ancienne Mairie-école viennent animer la place du village ...

Les bâtiments agricoles contemporains situés à l'amont de La Verne et à l'ouest des Carmes apparaissent isolés au milieu des prés et des champs.

Quelques anciens bâtiments de ferme (ex : à l'entrée du hameau des Carmes) marquent les lieux...

Quelques maisons individuelles contemporaines émergent également de l'ambiance paysagère et se font remarquer, soit par leurs formes originales, soit par leur implantation ou encore par le traitement de leur façade (couleurs...).

D'un point de vue général, il faut bien admettre cependant que la commune offre peu de bâtiments emblématiques.





Les dernières maisons construites à l'aval du quart d'Avoz : 3 typologies différentes qui s'affichent sur le crêt qui marquent la montée au village, quand l'hétérogénéité moderne efface la silhouette ancestrale...

Les types de tissu bâti

Le modèle de la maison individuelle (isolée ou en lotissement) constitue sans doute le motif qui s'est le plus répandu dans le territoire durant ces trente dernières années. Sa présence dans le paysage est caractérisée par deux aspects principaux :

- . Un bâti relativement hétérogène tant en terme de typologie architecturale que de rapport au lieu (topographie, exposition...).
- . Un environnement végétal singulier où les essences horticoles voir exotiques et leurs traitements (haie...) offrent des couleurs, des textures et des ambiances standardisées, relativement éloignées des motifs déployés par la végétation indigène.

Le bâti contemporain isolé apparaît généralement aux abords de secteurs d'habitat ancien. Cette forme d'urbanisation détruit peu à peu la cohérence paysagère en "minant" l'intégrité du domaine agricole, seul garant d'ouvertures visuelles à l'échelle du territoire, (ex : deux bâtiments isolés à l'aval de La Verne aux abords de la RD9, chalets et villas situés sur le crêt à l'aval du Quart d'Avoz...)

Le bâti ancien isolé est présent de façon très sporadique. Constitués d'anciens bâtiments de ferme, ces repères bâtis génèrent des représentations paysagères héritées du début du siècle dernier.

Le hameau ancien, perceptible dans sa forme et sa silhouette initiale, disparaît peu à peu. Quelques lieux comme Les Carmes, Pachoret ou certains secteurs du village génèrent encore des ambiances et des représentations qui font écho à un passé pas si lointain.

L'urbanisation contemporaine, en s'établissant à la périphérie de ces noyaux bâtis et en instaurant une typologie architecturale et une organisation urbaine en rupture avec les modèles ancestraux, efface ce motif de notre paysage quotidien. Cet état de fait, bien qu'il nous retire certaines images de notre passé, n'est pas une catastrophe en soi, pourvu que le modèle d'urbanisation contemporaine développé dans les lieux soit porteur de sens et de cohérence : Est-ce le cas ? Là est la question...

Ainsi, le développement linéaire de l'urbanisation aux abords des routes existantes déstructure peu à peu les limites des hameaux et villages en fermant les vues latérales qui animent et valorisent chaque jour nos parcours quotidiens. À ce titre, les fenêtres paysagères qui s'ouvrent vers l'Ouest entre les bâtiments du village permettent d'établir une relation privilégiée entre les horizons de la basse vallée de l'Arve et les voies qui structurent le village. La fermeture de ces vues par une urbanisation inconsidérée constituerait une véritable perte pour la qualité de l'espace public du village de Marcellaz.

De plus, cette urbanisation extensive le long des voies éloigne les habitants des lieux d'échanges sociaux (école, mairie, commerces...) et favorise l'utilisation de la voiture par les habitants.

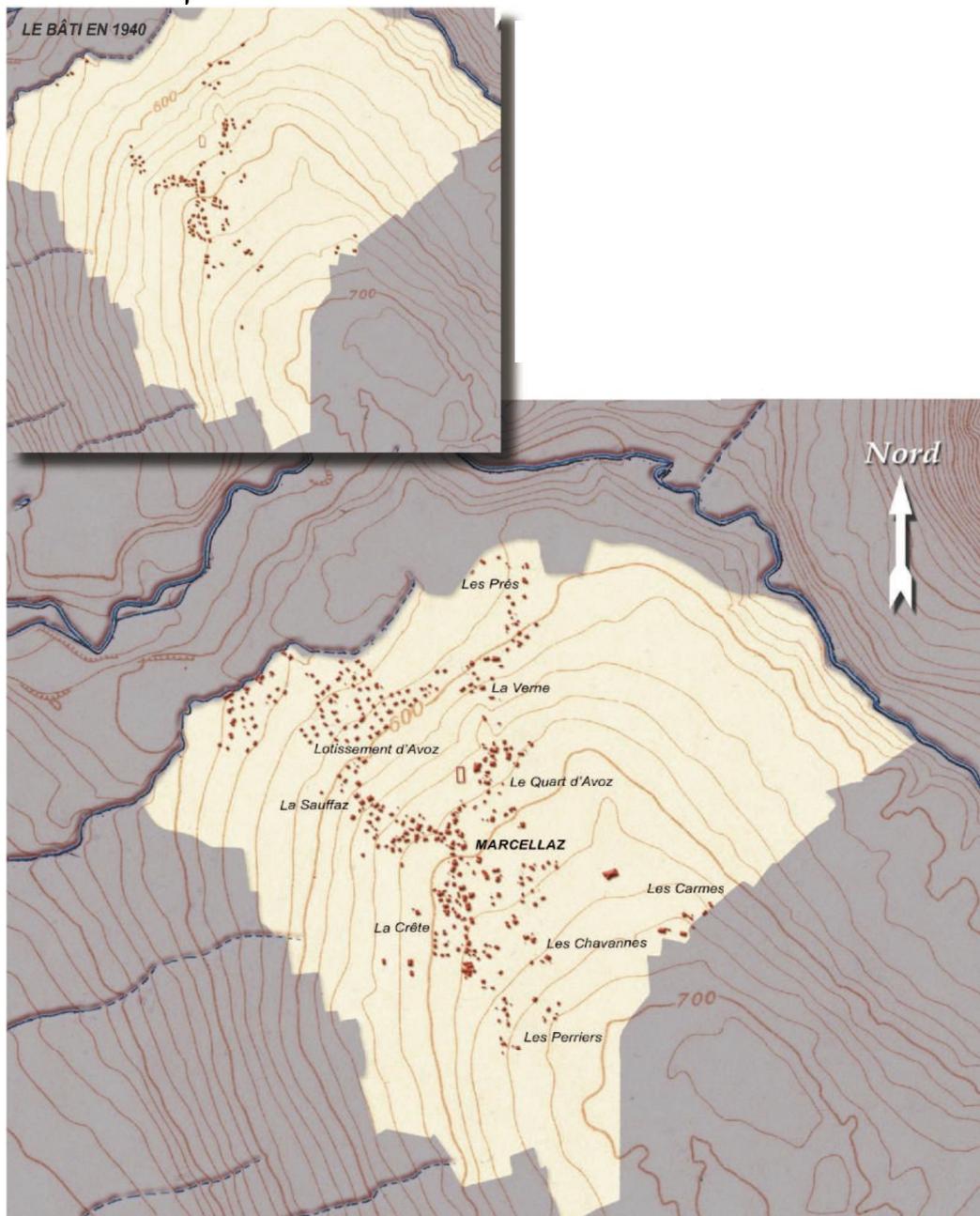


L'arrivée au hameau des Carmes, une silhouette patrimoniale...

Le domaine bâti : évolution

Durant les cinquante dernières années, le développement du domaine bâti à l'intérieur de la commune a été relativement important comme en témoignent les deux cartes présentées. Les évolutions observées s'exercent à la fois sur la consommation de l'espace et sur la multiplication des formes et des typologies architecturales.

La juxtaposition des cartes de 1940 et 2000 figure clairement l'emprise de l'urbanisation contemporaine qui s'est établie essentiellement aux abords des routes existantes et à l'amont d'Arpigny où le lotissement d'Avoz a vu le jour.





La récente école et l'aménagement urbain qui l'accompagne offre de nouvelles perceptions qui s'approchent des standards contemporains : (candélabre, trottoir, plantation de type "espaces-verts", signalétique routière...)

Ainsi, en plus des extensions bâties prenant naissance en périphérie des hameaux existants, on peut observer une consommation d'espaces agricoles tout azimut qui paraît essentiellement guidée par le tracé des routes existantes (CR de Bonnaz, RD 200 à la sortie du village, RD 20 secteur des Perriers, CR dit à Bernard...). La consommation des espaces agricoles ouverts aux abords des routes existantes génère plusieurs phénomènes qui affaiblissent l'identité paysagère de Marcellaz. Parmi ces phénomènes on peut citer :



Le cœur ancien du village

- *La privatisation des vues aux abords des voies publiques* qui entraîne la formation de véritables couloirs "bâti" interdisant toute vue latérale. Pour une commune qui peut s'enorgueillir d'être un véritable balcon sur le bassin genevois et la basse vallée de l'Arve, cette "amputation" du paysage représente un

réel appauvrissement de l'identité paysagère communale et une dégradation sensible de la qualité du cadre de vie.

- *La disparition progressive de motifs liés à l'activité agricole* tels que les prairies, les champs, les vergers, les troupeaux... constitue également une perte d'identité. Dans la mesure où l'activité agricole perdure, il semble normal qu'elle s'affiche sur le territoire. Le fait de construire un écran bâti entre la route et le domaine agricole conduit progressivement à effacer l'un des principaux caractères valorisant de l'agriculture : l'entretien d'espaces ouverts de grandes dimensions. Si ces "respirations paysagères" disparaissent des parcours quotidiens, l'agriculture ne pourrait être perçue par certains que par ses "nuisances" (épandage de lisier, tintement des cloches des troupeaux, entrave à la circulation...).

- *L'apparition de motifs standardisés liés notamment à l'aménagement des espaces* autour de l'habitat individuel. La haie de thuyas, de cyprès ou de lauriers devient une écriture commune à l'ensemble des secteurs bâtis, que ce soit à la périphérie de Marseille, de Lyon ou de Dunkerque. La banalisation des espaces par l'emploi d'une palette végétale horticole standardisée modifie nécessairement notre perception des lieux.

Le lotissement d'Avoz forme une entité bâtie dont les fondements très récents reflètent de façon caricaturale le mode d'urbanisation des années 70-80. Le découpage des lots de part et d'autre d'une voie semi circulaire en cul-de-sac associé aux différentes clôtures et haies qui entourent chaque propriété, génèrent un lieu refermé sur lui-même qui ne dialogue pas, du point de vue du paysage, avec les espaces environnants. Si l'on tient à conserver l'identité paysagère de Marcellaz (un espace bâti en relation directe avec des espaces agricoles ouverts ; les horizons montagnards...) il semble utile d'éviter à l'avenir ce type de schéma d'urbanisation.

Hormis cette consommation parfois opportuniste du territoire, l'urbanisation contemporaine se caractérise également par une grande hétérogénéité des modèles architecturaux et par une adaptation au terrain naturel qui frise la conception hors sol (mise en œuvre d'encochement là où un talus reste une alternative technique possible...). En d'autre terme, le projet architectural est encore trop souvent établi sur une plate-forme horizontale dissociée des caractéristiques topographiques du lieu. Ceci entraîne inévitablement des terrassements plus ou moins importants qui modifient l'image des lieux en introduisant des motifs artificiels_(talus plantés d'arbustes couvre sol, encochement cyclopéen hors d'échelle par rapport à la construction...).



Vue depuis l'amont du village "Aux Chavannes" : Prés, champs et vergers cernent le village tandis que la silhouette bâtie se découpe sur le Salève

3.4. LES ENTITES TERRITORIALES

La commune de Marcellaz couvre un espace au relief régulier qui génère un ensemble territorial d'une relative homogénéité. Le modelé doux de l'ensemble du territoire, l'omniprésence du domaine agricole parsemé d'arbres de plein vent et de haies bocagères, la présence de boisements à l'amont et à l'aval de la commune composent un ensemble paysager relativement homogène. Dans ce contexte il serait difficile de définir des entités paysagères à l'échelle territoriale. Seules, quelques particularités locales définissent des ambiances et des lieux singuliers :

Le hameau Des Carmes qui garde son parfum d'antan, le coteau Ouest qui s'ouvre sur la basse vallée de l'Arve, le coteau Nord qui fait face aux Voirons et au Mont de Vouan, la rue centrale du village qui suit la ligne de crête, la prairie humide qui s'étend à l'aval de la RD9... sont autant d'espaces et de lieux qui composent la richesse de l'identité paysagère de Marcellaz.

3.5. LES REPRESENTATIONS

"Image mentale d'un objet donné", "image graphique, picturale", voici sans doute les deux définitions du dictionnaire qui correspondent le mieux au sens du mot "représentation" lorsque l'on aborde le thème du paysage.

Ainsi, après avoir examiné le mode d'occupation du sol et son évolution, il reste à aborder les différentes représentations que le territoire communal a été capable de générer au fil du temps.

En fait, la commune de Marcellaz ne possède pas de motif paysager emblématique capable de générer une identité paysagère valorisante reconnue au-delà des frontières communales. Bien évidemment les représentations du territoire communal véhiculées par les habitants composent une identité paysagère mais, cette "image commune des lieux" ne se diffuse pas au-delà d'une population locale. Ce constat ne signifie pas pour autant que le paysage de Marcellaz est "banal"...

Les caractéristiques du paysage de Marcellaz, liées à la fois aux grands horizons qui se déploient comme un fond de scène et aux vastes espaces agricoles qui animent les premiers plans, constituent sans doute une des valeurs essentielles de l'identité paysagère de la commune. La situation géographique du territoire communal et sa topographie singulière en forme de "mamelon" qui déroule ses pentes d'Ouest en Est en passant par le Nord, composent un site étonnant en forme de presqu'île dominant Le Foron et l'Arve. Cette situation légèrement dominante offre aux Marcellaziens des horizons lointains et variés qui font écho aux vues perceptibles depuis les communes voisines (Fillinges, Contamine-sur-Arve...).

Cette co-visibilité paysagère entraîne une certaine responsabilité collective vis-à-vis de la qualité du cadre de vie de chacun.

Les représentations paysagères émergentes sont délicates à énoncer, toutefois l'aspiration de notre société en général pour aller vers une plus grande prise en compte du milieu naturel et du cadre de vie dans les aménagements futurs, permet de redécouvrir peu à peu les richesses naturelles de la commune.

Ainsi, la richesse du domaine forestier, la valeur des haies bocagères et des ripisylves, la beauté d'un replat agricole ouvert sur l'horizon, sont autant de motifs qui ponctuent le territoire de Marcellaz.

Permettre à une majorité de la population de profiter de ces espaces en les pérennisant et en les rendant accessibles constitue sans doute un objectif essentiel pour produire un cadre de vie valorisant.



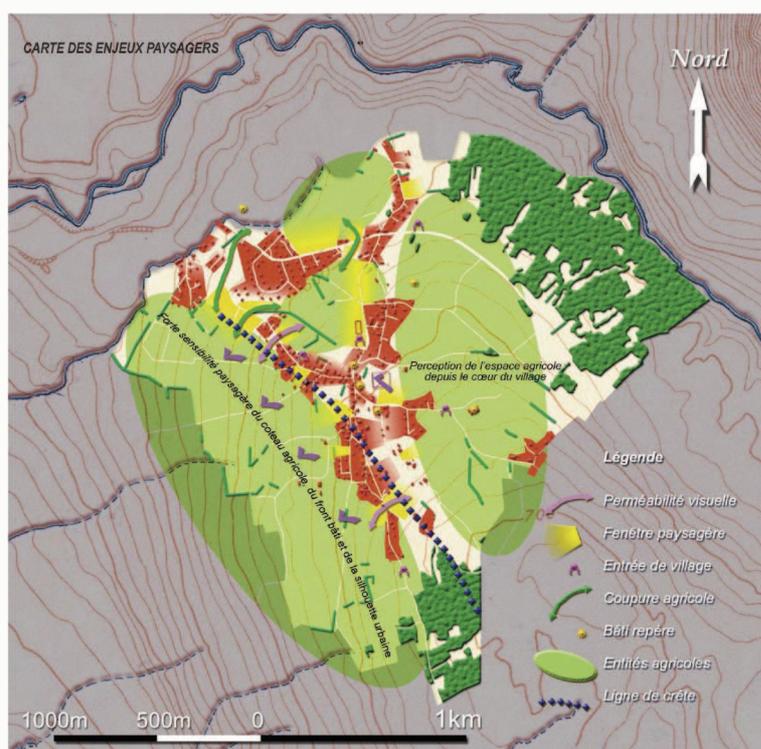
LES ENJEUX

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des formes et des espaces palpables, fonctionnels...
- Un plan intellectuel, où les repères culturels constituent autant de filtres capables de conditionner notre "vision" du territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapables de décrire quelles seront nos références culturelles d'ici vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain...), il semble qu'il soit judicieux de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durable" afin de pérenniser notre système de développement sans détruire notre capital.

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.



La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".

Cette vision collective du territoire, pour être efficace et infléchir certains choix, doit être lisible par le plus grand nombre. Elle doit s'appuyer sur des motifs et des "émotions paysagères" faciles à appréhender.

Parmi ces motifs paysagers, on peut citer :

• LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS : ENTRE LIEU DE PRODUCTION ET URBANISATION POTENTIELLE

À une latitude où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas.

Aujourd'hui, à la dynamique forestière qui avait jadis couvert l'ensemble de ce territoire, se substitue la dynamique urbaine.

Si l'on admet que l'activité agricole a un rôle à jouer sur le territoire communal (valeur de production, espaces de respiration, de détente...), alors, il faut définir des stratégies pour la rendre pérenne. Deux visions sont alors susceptibles de s'affronter :

L'activité agricole est placée directement sous la tutelle du "monde urbain" qui décide alors de certaines



Les vastes espaces agricoles sont peu à peu "consommés" par l'urbanisation : comment inscrire une limite du tissu bâti cohérente, porteuse de sens à travers le paysage et le cadre de vie ?

orientations par le biais de subvention ou autre, qui utilise les espaces gérés par l'activité agricole comme lieu de détente et de loisirs, et qui consomme les surfaces cultivées au gré de son développement.

L'activité agricole acquiert une certaine autonomie basée sur des productions à forte valeur ajoutée (AOC, label...) et parvient à résister à l'urbanisation et à s'inscrire dans une logique économique valorisante.

Encore une fois cette vision peut sembler caricaturale, mais elle permet de fixer assez clairement les problématiques actuelles. Des solutions médianes peuvent sans doute être imaginées...

Du point de vue du paysage quatre entités agricoles représentent aujourd'hui des enjeux. Deux vastes espaces qui cadrent à l'Ouest et à l'Est le village de Marcellaz. Deux entités plus réduites qui s'étendent, d'une part au nord-ouest du village (Les Prés Baillard, La Verne) et d'autre part à l'aval de la RD 9 en continuité avec la commune de Fillinges (Les Marais, Les Prés de Bonnaz). Les enjeux qui pèsent sur ces quatre secteurs sont essentiellement liés aux pressions exercées par l'urbanisation.

LA LIMITE DE L'URBANISATION : SITUATION ET STATUT

Le fait de différencier sur un fond cadastral les futures fonctions de chacun des espaces qui compose le territoire induit inévitablement le tracé de limites. Si ces lignes sont relativement faciles à mettre en place sur le papier, leurs statuts et leurs valeurs paysagères au sein du territoire ne se construisent pas aussi aisément.

Les limites dessinées par la topographie (ligne de crête), l'hydrographie (le ruisseau de Marcellaz, des Samsons...), la forêt sont directement dépendantes des conditions naturelles (nature géologique, qualité des sols, type de climat...). L'activité agricole, hormis les cultures "hors sol" et les élevages en batterie, ne peut ignorer bien longtemps le fonctionnement du milieu naturel auquel elle est liée. C'est pourquoi, l'ensemble des motifs paysagers, attachés à ces différentes composantes de notre territoire, gardent une certaine cohérence "naturelle" et forment une structure paysagère lisible et généralement valorisante.

En revanche, les limites dessinées par l'urbanisation contemporaine, dégagées des contraintes de sol par les avancées techniques et technologiques, ne dépendent plus que de la volonté humaine et des critères économiques.



Ouverture agricole aux Perriers : une route peut-elle pérenniser la limite du domaine bâti ?...

Lorsque l'on connaît les possibilités de "divagation" de ces deux critères, il n'est pas très surprenant que l'on découvre aujourd'hui une certaine anarchie dans nos paysages fortement urbanisés.

Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et leurs limites devront être fixés en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de rétablir une certaine cohérence paysagère.

Parmi ces critères, on peut citer :

- La prise en compte du relief naturel qui est susceptible de composer, particulièrement en zone accidentée, différents plans visuels permettant de mettre en scène notre cadre de vie.
- La prise en compte du temps qui passe permettant de fixer une chronologie de développement et ainsi éviter que la maison individuelle, positionnée en bord de zone constructible, ne soit isolée pendant vingt ans au milieu des champs... - La définition d'un statut clair de la limite lui permet d'acquérir, au fil du temps, une valeur reconnue par la majorité des habitants. L'utilisation de limites naturelles, (rupture de pente, bord de ruisseau...) quand cela est possible, ou la définition d'une fonction (route, chemin piéton, desserte agricole...) constituent des pistes intéressantes...

Ces trois critères, qui peuvent sans doute être enrichis, permettent déjà de fixer des limites plus claires du point de vue du paysage. Toutefois, la situation et le périmètre ne suffisent pas à garantir une certaine harmonie paysagère, la forme que l'on va générer intervient également sur la valeur de nos représentations.



Les vergers du village : un espace en sursis ?...

LA FORME URBAINE : ENTRE HIÉRARCHIE, HARMONIE ET ÉCHELLE

Les questions de forme sont toujours délicates à appréhender dans la mesure où leur jugement fait appel à des critères subjectifs liés à l'expérience et aux références culturelles de chaque individu.

L'épaississement progressif du tissu bâti au droit du village et le développement de l'urbanisation qui s'étire le long des routes, effacent peu à peu la relation de l'espace public avec le territoire et les horizons proches et lointains. Cette fermeture des fenêtres paysagères qui animent chaque jour le cœur du village entraîne la perte des repères géographiques et culturels pourtant indispensables à l'incarnation d'une identité paysagère valorisante.

L'extension de l'urbanisation efface également les hiérarchies et introduit une nouvelle échelle dans notre rapport au territoire. La lecture hiérarchisée du village de Marcellaz, des hameaux de La Sauffaz, du Quart d'Avoz, de La Verne... tend à disparaître au profit d'une urbanisation continue qui lie les pôles bâtis anciens.



La silhouette familière du village depuis Findrol : un motif très fragile susceptible de disparaître à l'arrière du front bâti...

Le domaine bâti consomme essentiellement de l'espace agricole par "petites" parcelles disséminées. Cette forme d'urbanisation, guidée longtemps par des opportunités foncières et économiques, affaiblit considérablement l'intégrité du domaine agricole et par la même occasion les capacités d'adaptation des agriculteurs aux marchés dont ils dépendent. Cette analyse est sans doute un peu rapide et caricaturale, mais il n'en demeure pas moins qu'à l'heure de la mécanisation des tâches, une parcelle de dix hectares semble plus "rentable" à exploiter que dix parcelles d'un hectare. Cette "parcellisation" de l'agriculture au sein d'un tissu urbain produit également des changements dans notre perception et nos représentations. Comment considère-t-on aujourd'hui un pré-verger coincé entre deux parcelles construites : une parcelle agricole, une respiration visuelle, un jardin d'agrément, une réserve foncière ?...

LES LIGNES DE CRÊTES, DES HORIZONS QUOTIDIENS QUI DIALOGUENT AVEC LE MONDE

Le territoire de Marcellaz est marqué par une ligne de crête qui semble d'ailleurs avoir guidé pendant un temps les logiques d'implantation du bâti. Cette topographie singulière qui rythme les parcours des Marcellaziens et structure, pour une part, leur cadre de vie, construit une identité géographique singulière.

L'ensemble des lignes de crête qui parcourent le territoire, isole visuellement des espaces contigus pour peu que notre point de vue se situe à l'aval de celles-ci.



La crête récemment bâtie à l'amont de La Verne : un peu d'imaginaire en moins...

Quoi de plus attrayant pour l'imaginaire que la "fin de la terre" qui se découpe sur le ciel ?... Cette capacité des lignes de crête à "étendre nos horizons de vie", constitue une valeur inestimable pour l'élaboration de représentations paysagères emblématiques.

Autrement dit, l'aménagement inconsidéré de ces espaces-charnières, outre qu'il génère souvent des repères paysagers et des silhouettes non choisis, consomme bien plus que quelques parcelles agricoles : il consomme également une parcelle de notre imaginaire qui nous permet chaque matin d'inventer un monde au-delà de l'horizon...

LES PARCOURS ROUTIERS : ENTRE FONCTION DE TRANSIT ET ESPACE PUBLIC

L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des chemins et des routes, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage.

Dans un territoire où les terrains et les vues se privatisent peu à peu, la route et les voies de communication en général représentent, hors du village, l'essentiel de l'espace public aménagé.

C'est pourquoi, entre une fonction d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, la route est un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.



Dans cette logique, le maintien de séquences routières aux caractéristiques paysagères variées (ambiance de village, de rase campagne, de belvédère, de forêt...) est un point fondamental si l'on veut fabriquer à terme des représentations du territoire (paysage) quotidiennement attractifs.

À ce titre le maintien d'espaces agricoles ouverts aux abords des voies et le développement d'un réseau viaire capable de générer des perspectives paysagères à l'intérieur du tissu bâti sont des objectifs essentiels vis-à-vis de la qualité du cadre de vie.

La redécouverte "des chemins de traverse" qui irriguent le territoire en marge des routes utilisées par l'automobile, (CR des Granges, du Trembley, de Perraz, des Bûches, des Carnes, de la Croix Rouge, des Petits Bois...), est susceptible de développer de nouvelles pratiques de déplacement (piéton, cycle...) porteuses d'une régénération des représentations paysagères de la commune.

CONCLUSION

Les valeurs paysagères de la commune de Marcellaz ne sont plus à démontrer.

Cette identité ancestrale, due en partie à la géomorphologie du site mais aussi au travail de plusieurs générations de paysans, de cultivateurs, d'agriculteurs et enfin d'exploitants agricoles, cède aujourd'hui la place à une nouvelle image dont les modèles de représentation (lotissements de maisons individuelles, habitat collectif, infrastructure routière, bâtiments liés à l'activité agricole et artisanale...) sont souvent considérés par notre société, comme une "banalisation du territoire" voire une perte de valeur vis-à-vis de l'image bucolique héritée du 19ème siècle (territoire essentiellement voué à l'agriculture).

L'explication des processus sociaux et culturels qui nous conduisent à porter tel ou tel jugement de valeur sur les motifs qui composent notre paysage contemporain reste bien incertaine.

Toutefois, dans ce contexte, plusieurs actions peuvent être menées sur la commune de Marcellaz pour produire, de façon continue, des représentations paysagères, et plus largement un cadre de vie, de qualité :

- Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics constitués, notamment, par les voiries d'accès aux zones pavillonnaires, en sensibilisant les riverains au statut et à la valeur de la limite espace public-espace privé, et en réalisant des aménagements de référence susceptibles de dynamiser cette politique.

Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relations espace bâti et espace agricole) en préservant certaines coupures vertes ayant un rôle environnemental et paysager majeur.

- Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricole, forestier et bâti afin de garantir à terme le cadre de vie et l'image de "village", qui caractérisent aujourd'hui Marcellaz.

- Prendre en compte les mutations de l'activité agricole et notamment veiller à la qualité architecturale des futurs bâtiments ou des rénovations susceptibles de modifier l'aspect des constructions et à l'implantation de bâtiments nouveaux en site "vierge".

- Sensibiliser la population aux principes de plantation utilisés aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale plutôt indigène afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens, notamment dans sa relation à l'espace public.

- Prendre en compte les lignes de crêtes qui composent les horizons quotidiens des Marcellaziens afin de maintenir ce dialogue riche et porteur de sens, qui établit entre le fond de scène grandiose des montagnes environnantes et "le mamelon" de Marcellaz un rapport unique !

Si les enjeux paysagers constituent un élément à prendre en compte lors de l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement de la commune de Marcellaz, ils sont surtout susceptibles d'agir comme des révélateurs d'incohérence ou d'harmonie de l'image actuelle du territoire.

Si l'on considère que la valeur paysagère d'un territoire est directement liée aux représentations véhiculées par les habitants et les visiteurs, on peut en déduire que, là où le cadre de vie est jugé agréable par ses habitants, le paysage produit est valorisant.

En conséquence, la qualité du cadre de vie est un élément essentiel dans le processus de production de paysage habité valorisant. Cet état de fait impose donc que les critères environnementaux, définis notamment dans le cadre du plan de développement et d'aménagement durable, soient pris en compte.

Le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (ZNIEFF, biotope, couloir écologique, ripisylve...), et la mise en place de principes de développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement, (qualité de l'air, de l'eau, du sol, de l'ambiance sonore, traitement des déchets, principe de réversibilité...) constituent, au 21ème siècle, l'un des fondements d'une identité paysagère riche et valorisante.

Le dynamisme de l'activité agricole constitue, pour Marcellaz, l'un des facteurs essentiels pour pérenniser la qualité de son cadre de vie en maintenant de vastes espaces ouverts en relation directe avec le cœur du village



4.1. PREAMBULE

4.1.1. CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET DEMARCHE METHODOLOGIQUE

En application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement et du code de l'urbanisme (article R121.1), le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

En application de l'article R.* 121-16 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et entré en vigueur au 01 février 2013, les PLU non soumis automatiquement à une évaluation environnementale, font l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale.

La loi a toutefois prévu un dispositif transitoire, en excluant du champ d'application les élaborations et les révisions générales de PLU lorsque le débat sur le PADD a eu lieu avant le 02 février 2013.

Le débat portant sur les orientations générales du PADD du PLU de Marcellaz-en-Faucigny a eu lieu antérieurement à cette date, comme l'atteste la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2012.

Ainsi, le PLU de Marcellaz-en-Faucigny n'entre pas dans le champ d'application de la réforme de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Marcellaz-en-Faucigny s'est appuyée sur des données existantes (bibliographie et personnes-ressources), confortées par des journées d'observation sur le terrain effectuées durant le printemps 2012.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (communauté de communes des 4 Rivières)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

L'analyse environnementale des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis d'apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux et l'opportunité du projet de vie de la commune au regard des objectifs environnementaux de référence.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a permis d'évaluer la compatibilité du PLU avec les enjeux environnementaux, ainsi que la manière dont le document prenait en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

4.1.2. PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Le document, établi en décembre 2011, contient les dispositions particulières applicables au territoire communal de Marcellaz-en-Faucigny.

En matière d'environnement, le représentant de l'Etat rappelle la nécessité de :

- veiller à maintenir les conditions d'exercice de l'activité agricole en respectant le principe d'économie de l'espace agricole
- préserver la qualité de l'environnement
- développer les modes de déplacement doux, améliorer la desserte par des transports en commun en direction du bassin annecien
- limiter l'étalement urbain et réduire la consommation de l'espace en proposant des formes urbaines adaptées et plus denses
- promouvoir un habitat économe et respectueux de l'environnement (éco-quartiers).

4.2. – LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

4.2.1. MILIEU PHYSIQUE

Les unités morphologiques

Le territoire de la commune de Marcellaz-en-Faucigny s'étend sur une superficie de 417 hectares.

Les altitudes varient entre 550 et 700 mètres.

Le relief est constitué de pentes douces et régulières, bordées à l'ouest par la vallée de l'Arve, et à l'est par les vallées du Foron de Fillinges et de la Menoge.



Modelé de la topographie de Marcellaz

Les éléments de géologie

Sur le plan géologique, la commune de Marcellaz-en-Faucigny est rattachée à la nappe des Préalpes Médiannes représentée par le massif des Brasses au nord et le massif du Môle au sud.

Ces Préalpes Médiannes sont constituées par une série condensée à dominante calcaire, formée durant l'ère secondaire (du Jurassique au Crétacé), et reposant sur des dolomies, des argilites, des cargneules et des gypses du Trias supérieur.

Dans la plaine, ces matériaux sont recouverts par les éléments du quaternaire, composés d'alluvions fluvio-glaciaires, de matériaux morainiques, d'éboulis calcaires au pied des reliefs et de dépôts alluviaux torrentiels.

Les données climatiques

Les données proviennent de la station météorologique de Contamine-sur-Arve, à 450 m d'altitude. Les précipitations ont une moyenne annuelle de 1 036 mm d'eau (moyenne établie sur 29 ans de mesures), avec des maximales entre les mois de juin et septembre.

La neige est présente en hiver, de novembre à mai sur les sommets.

La température moyenne annuelle est de 10,1°C.

Les vents dominants suivent l'axe des vallées et sont orientés ouest-est et nord-ouest.

Il s'agit d'un climat sec et froid en hiver, plutôt chaud et humide en été.

L'hydrographie

Les principaux cours d'eau sont le torrent du Foron de Fillinges, affluent de la Menoge et le ruisseau des Samsons, affluent de l'Arve.

Le Foron de Fillinges :

Le linéaire du Foron de Fillinges traverse sur 17 km les communes de Bogève, Viuz-en-Sallaz, Fillinges, Peillonex, Marcellaz et Bonne-sur-Menoge avant de rejoindre la Menoge.

Le ruisseau de l'Encochet constitue son principal affluent en rive gauche.



Le Foron de Fillinges

Dans son cours supérieur, le Foron de Fillinges emprunte une très forte pente. Son activité est torrentielle, comme le montrent les nombreux embâcles qui encombrant son lit.

En aval de Viuz-en-Salaz, à la faveur d'un très net adoucissement de pente, le Foron de Fillinges se met à sinuer fortement.

Le torrent connaît des étiages très sévères à hauteur de Bogève.

Le ruisseau des Samsons :

Ce petit cours d'eau prend sa source dans la zone humide des Marais. Il traverse le hameau d'Arpigny avant de s'écouler jusqu'à l'Arve.



Carte du réseau hydrographique de Marcellaz-en-Faucigny

L'hydrogéologie

La commune de Marcellaz-en-Faucigny est concernée par la masse d'eau souterraine 6408 « Domaine plissé du Chablais et Faucigny-BV Arve et Dranse » identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

Les principaux magasins aquifères de cette masse d'eau sont constitués par les systèmes aquifères développés dans les séries triasiques, les calcaires de la Brèche, le Malm des Médiannes et dans les calcaires tithoniques, urgoniens et sénoniens de la nappe Helvétique.

Les objectifs réglementaires

Engagements internationaux

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à
 - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire

Orientations locales

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6 – Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur plan d'aménagement et de développement durable, et définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de préservation de ces espaces. Les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Les sources de données

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Rhône-Alpes)
- Schéma Départemental à Vocation Piscicole (2007)
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevoise – Etude de base pour l'élaboration d'un contrat corridors secteur Glières-Môle – Novembre 2010

Les milieux naturels

Les milieux forestiers

Deux boisements sont présents sur la commune, le bois des Bûches qui marque l'entrée sud du territoire et le bois de Chaubon en bordure du Foron de Fillinges.

Le Bois des Bûches est constitué principalement de plantations résineuses.

Le Bois de Chaubon est une forêt mixte dominée par le frêne, le charme, l'érable sycomore, le hêtre, le noisetier...

L'avifaune est caractéristique, avec la présence du pic noir, du pic épeiche, des mésanges, des roitelets, du bouvreuil pivoine, de la fauvette à tête noire, du geai des chênes, de la grive musicienne...
Les populations d'ongulés (chevreuils, sangliers) occupent potentiellement ces espaces boisés.



Lisières du Bois de Chaubon

Les cours d'eau

Le Foron de Fillinges :



Classé en première catégorie piscicole, le Foron de Fillinges accueille des zones de frayères dans la partie amont de son cours. Les populations de truites sont bien installées et naturellement fonctionnelles.

Le cours d'eau fait l'objet de repeuplement en salmonidés sur la majorité de son linéaire.

Le Foron de Fillinges

Les ripisylves du Foron de Fillinges se révèlent d'intérêt en raison de leur continuité et de leur densité.



Les espèces relevées sont principalement le frêne commun, le saule blanc, l'érable champêtre, l'érable sycomore, le noisetier, le chêne et quelques épicéas.

Ces boisements accueillent le troglodyte mignon, la fauvette des jardins, la fauvette à tête noire, le pinson des arbres, le gobemouche gris, le rougegorge...

Les plantes exogènes et invasives (la renouée du Japon, la balsamine de l'Himalaya, le buddleia) ont largement colonisé les berges du Foron de Fillinges, lorsque les conditions d'éclairement et les facteurs anthropiques se sont montrées favorables.

Cette situation concerne surtout le cours aval du torrent.

L'état écologique du Foron de Fillinges était qualifié de bon en 2007 et 2008, sauf à hauteur de Fillinges où la qualité écologique était moyenne. Le bon état écologique est attendu pour 2015.

Renouée du Japon sur les berges du Foron de Fillinges

Les zones humides

L'inventaire départemental des zones humides de Haute-Savoie répertorie la zone humide des Marais en limite communale avec Fillinges.

Elle est constituée de roselières.



Zone humide des Marais

Les prairies agricoles et les vergers traditionnels

Les prairies agricoles de Marcellaz-en-Faucigny sont formées d'une mosaïque de prairies pâturées et de prairies de fauche, parsemées de quelques champs cultivés (maïs...).

Les prairies agricoles de la commune constituent des milieux semi-naturels qualitatifs, formant une trame végétale à la fois herbacée et arborée, les arbres étant encore assez bien représentés, sous forme d'arbres isolés, de vergers et de haies bocagères.

Cette trame accueille des oiseaux tels que le chardonneret élégant, le tarier des prés, le tarier pâtre, l'alouette des champs.

D'autres oiseaux tels que le merle noir, la mésange bleue, la mésange nonnette, le moineau friquet, le pic vert, le pouillot véloce, le rougequeue à front blanc apprécient le bocage.

Ces secteurs ouverts constituent également les zones de chasse des rapaces tels que le faucon crécerelle et les milans.



Haie arborée



Moutons à la Sauffaz

Les vergers à haute tige (pommiers, poiriers, pruniers...) sont encore nombreux dans les prairies du chef-lieu et des hameaux.



On y trouve des vieux arbres, parfois creux, parfois entretenus, qui vont favoriser la nidification des oiseaux cavernicoles d'intérêt, comme la chouette chevêche, probablement nicheuse sur la commune.

Verger au chef-lieu

La dynamique fonctionnelle des milieux naturels

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique.

Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques.

Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations.

A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

Le Foron de Fillinges et ses ripisylves constituent un axe potentiel de déplacement pour la faune terrestre.

La trame verte et bleue

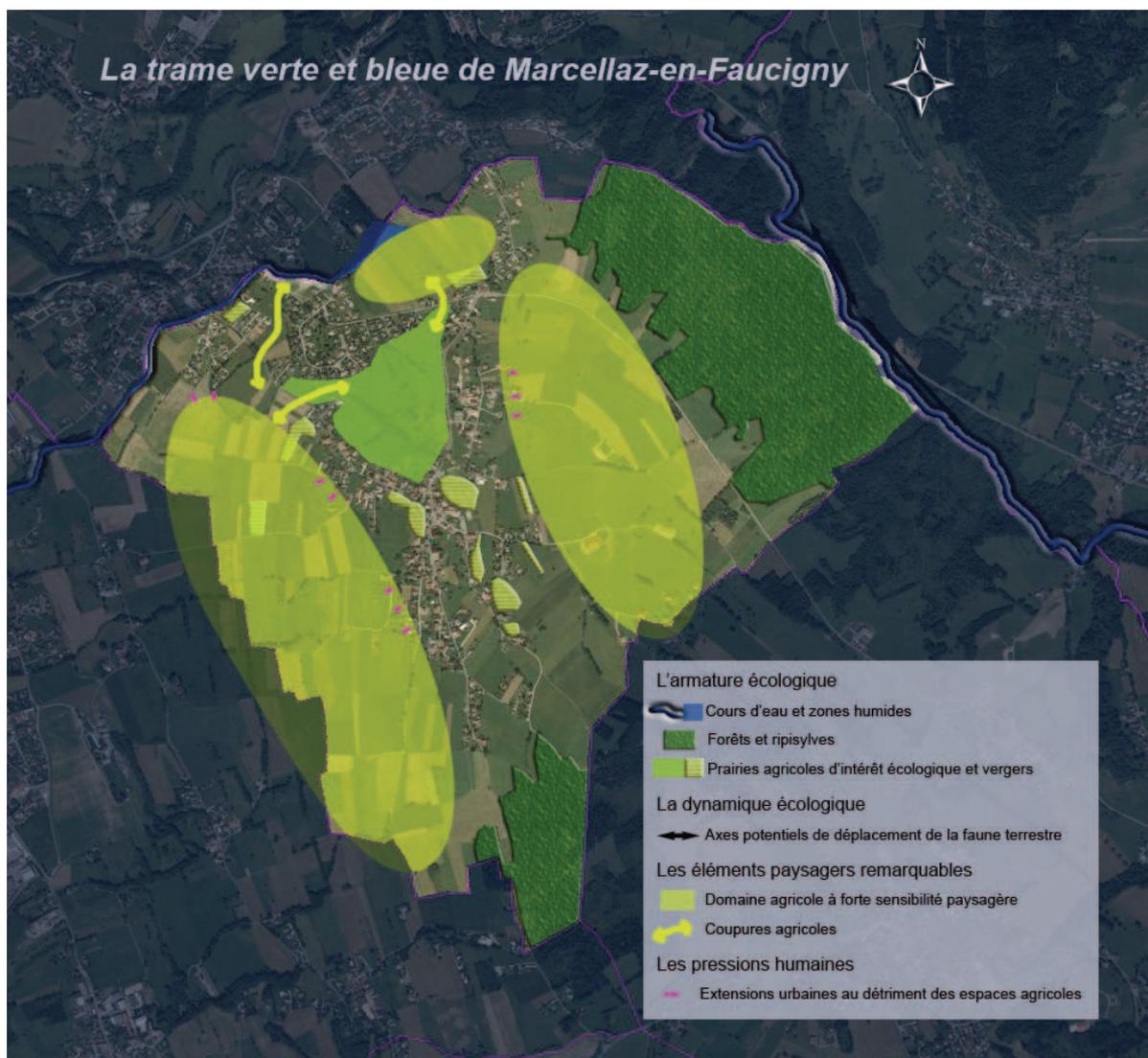
L'élaboration de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

L'élaboration de la trame verte et bleue de Marcellaz-en-Faucigny repose sur l'analyse des données existantes y compris l'analyse paysagère menée dans le cadre de l'élaboration du PLU actuel (étude paysagère du PLU de Marcellaz-en-Faucigny – Christophe Veyrat Parisien – 2007).

Sur le territoire de Marcellaz-en-Faucigny, les prairies agricoles constituent des espaces remarquables sur le plan paysager. Elles participent par ailleurs activement à la biodiversité locale, en tant qu'habitat pour la micro-faune terrestre, zones d'alimentation des oiseaux insectivores et des rapaces. Elles facilitent également les connexions des différents milieux naturels entre eux.

Les principales pressions humaines observées portent sur la consommation progressive des espaces agricoles. Il apparaît nécessaire de définir des limites à l'extension de l'urbanisation et de conserver des coupures agricoles entre les différents noyaux bâtis.



Carte de la trame verte et bleue de Marcellaz-en-Faucigny

On précisera ici que les extensions urbaines au détriment des espaces agricoles repérées par les flèches roses constituent un constat en phase de diagnostic, où l'urbanisation a tendance à s'étendre vers les espaces agricoles. Cela appelle à la vigilance et à la définition de limites claires à l'extension urbaine.

Le PLU révisé a pris en compte les éléments identifiés sur la trame VB et a limité les extensions d'urbanisation dans ces secteurs.

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
1 – Les milieux naturels	Le torrent du Foron de Fillinges et sa ripisylve, ainsi que les prairies agricoles participent activement à la biodiversité locale.	La consommation progressive des espaces agricoles fragilise les équilibres actuels.	Fixer des limites aux espaces urbanisés (interfaces prairies/urbanisation).	
2 – La dynamique écologique	Le territoire de Marcellaz conserve une trame agricole qui contribue à la fonctionnalité des milieux naturels.			

Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
Le maintien de la trame agricole actuelle.	Fixer des limites à l'urbanisation des espaces agricoles.

4.2.3. POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX

Les objectifs réglementaires

Engagements internationaux

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit

- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
 - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
 - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur.
- Orientation fondamentale n° 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé : mettre en place ou réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement

Les sources de données

- Schéma Départemental à Vocation Piscicole (2007).

La qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles :

Les données de la qualité des eaux superficielles proviennent des données de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et concernent le Foron de Fillinges.

Le torrent a fait l'objet d'une campagne de mesures à l'initiative du Conseil Général de la Haute Savoie et réalisée en 2003. Quatre points de mesure ont été établis, répartis sur les communes de Bogève, Viuz-en-Sallaz et Fillinges.

En 2003, les altérations physico-chimiques concernaient les tronçons situés en aval des stations d'épuration de Bogève et de Peillonex (qualité moyenne à très mauvaise selon les débits du torrent pour les paramètres matières azotées hors nitrates et matières phosphorées).

En amont de la confluence avec la Menoge, la qualité était bonne, l'autoépuration ayant permis la réduction drastique des flux azotés et phosphorés.



Bassins extérieurs de la STEP de Peillonex

La qualité des eaux souterraines

Comme tout aquifère karstique, la masse d'eau souterraine 6408 est très vulnérable aux pollutions. Ce sont principalement des pollutions d'origine bactérienne (effluents d'élevage, rejets domestiques) qui contaminent cette ressource.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée

a. Les objectifs des masses d'eau superficielle

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Chaque territoire du bassin est découpé en sous bassins versants, comportant plusieurs masses d'eau superficielles. Les sous bassins représentent des unités hydrographiques cohérentes.

Le territoire de Marcellaz-en-Faucigny est inclus dans le sous bassin « Arve ».

Le bon état chimique du Foron de Fillinges est attendu pour 2015.

b. Les objectifs des masses d'eau souterraine

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique pour les masses d'eau souterraine, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

La masse d'eau souterraine 6408 devra atteindre le bon état quantitatif et chimique en 2015.

Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

L'assainissement collectif

La compétence en assainissement a été déléguée au Syndicat Intercommunal de Bellecombe-Rocailles qui regroupe 13 communes.

Le syndicat gère la collecte et le traitement des eaux usées domestiques des communes adhérentes et de quelques établissements industriels et agroalimentaires, ainsi que des exploitations agricoles.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Scientrier, mise en service en 1979 et rénovée en 1995 et dont la capacité actuelle s'élève à 32 000 éq/hab.

Le milieu récepteur est l'Arve.

Chaque année, le Syndicat construit une ou plusieurs nouvelles tranches de collecteurs (plus de 200 km à ce jour), avec l'aide financière du Département.

L'assainissement non collectif

La commune est dotée d'une carte d'aptitude des sols. Le zonage d'assainissement a été approuvé en 1999. Restaient en assainissement autonome en 2007, le hameau des Carmes et une habitation du chef-lieu.

Le SI de Bellecombe-Rocailles a créé un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) en 1997, chargé du contrôle des installations autonomes.

La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

La commune de Marcellaz-en-Faucigny n'est pas dotée d'une station de mesure fixe de la qualité de l'air. Le territoire n'a pas fait l'objet de mesures ponctuelles.

La qualité des sols et des sous sols

Sur le territoire de Marcellaz-en-Faucigny, les bases de données disponibles ne recensent aucun sol pollué par une activité industrielle ou autre.

La gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers relève de la compétence du syndicat intercommunal du Foron et du Risse (S.I.F.R) qui regroupe les communes de Faucigny, Marcellaz-en-Faucigny, Mègevette, Onnion, Peillonex, la Tour, St Jean de Tholomé, Ville-en-Sallaz et Viuz-en-Sallaz.

La collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles

Les ordures ménagères résiduelles sont collectées par une société privée, la CODEVE, et acheminées à l'usine d'incinération de Marignier gérée par le SIVOM de la Région de Cluses.

Le volume des ordures ménagères de l'ensemble des communes du syndicat du Foron et du Risse s'élevait en 2008 à 3 265,48 tonnes.

L'usine d'incinération de Marignier fonctionne depuis 1982. Elle a été modernisée entre novembre 1991 et décembre 2005. Depuis avril 2006, l'usine est dotée de nouveaux systèmes de traitement des fumées et d'analyseurs des rejets conformément à la réglementation.

Dans sa phase actuelle, l'usine de Marignier peut traiter 40 000 tonnes de déchets par an.

Cette usine est régulièrement saturée (en 2007, sur les 45 000 tonnes de déchets acheminés, 8 000 ont dû être dirigés vers d'autres unités de traitement). L'extension n'est pas envisagée, la volonté du SIVOM de la Région de Cluses est de privilégier le tri sélectif et de limiter la production de déchets au travers d'une vaste campagne de sensibilisation des usagers.

Les fumées sont rejetées dans l'atmosphère, après traitement.

Les mâchefers, après refroidissement et extraction magnétique des ferrailles, sont valorisés auprès des entreprises locales de travaux publics.

Les cendres provenant de la chaudière et de l'électrofiltre sont évacuées en centre d'enfouissement autorisé. Les cendres résultant du nouveau traitement des fumées sont recyclées.

L'usine d'incinération de Marignier est dotée d'un équipement de valorisation énergétique. L'électricité produite assure l'indépendance énergétique de l'usine et de la station d'épuration voisine, le surplus de la production est revendu à EDF.

La collecte sélective des déchets



Containers du tri sélectif

Le tri sélectif par apport volontaire aux points verts

Le tri sélectif permet de recueillir le verre, les cartons et les emballages plastiques.

Le bilan du S.I.F.R souligne un taux de captage de 22 % au regard de la production globale de déchets ménagers (année 2008). Par ailleurs, le tonnage collecté du tri sélectif sur l'ensemble des communes du syndicat a augmenté de 5,5 % entre 2007 et 2008, alors le tonnage des ordures ménagères résiduelles a diminué de 2 %.

Le compostage individuel

Le SIVOM de la Région de Cluses a mis en place une opération de compostage individuel destiné aux particuliers.

Les déchetteries

La communauté de communes des 4 Rivières (CC4R) qui regroupe 11 communes a mis en service deux déchetteries, une à Fillinges, l'autre à Saint Jeoire.

Ces deux structures ont aujourd'hui atteint leurs limites de fonctionnement et la CC4R a décidé d'engager une étude sur l'apport volontaire de déchets sur son territoire.

A moyen terme (objectif 2014), l'étude devra déboucher sur la création d'un ou plusieurs sites de collecte répartis équitablement et raisonnablement d'un point de vue géographique. Avec comme objectif, de couvrir l'ensemble des besoins (déchets ménagers de nature la plus diverse possible, déchets artisanaux et déchets verts et mise en place de site de valorisation in situ autant que faire se peut).

Les déchets collectés dans les deux déchetteries sont :

- les déchets verts
- les encombrants ménagers
- les équipements électriques et électroniques (3DEE)
- les Déchets Industriels Banals
- les gravats, bois, ferrailles
- les Déchets Ménagers Spéciaux (peintures, solvants, produits phytosanitaires, piles, batteries et huiles de vidange...)
- les emballages ménagers recyclables (verre, plastique, aluminium, papiers et cartons)

Le ramassage mensuel des encombrants

Ce service est mis à disposition des particuliers qui ne peuvent se rendre à la déchetterie de Fillinges.

Le bruit

La commune de Marcellaz-en-Faucigny est concernée à la marge par le classement sonore des infrastructures routières.

La RD 907 qui borde la limite nord-est du territoire communal est classée en catégorie 3 entre Fillinges et Viuz-en-Sallaz. Elle est soumise à une bande de protection de 100 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs.

Aucune autre source potentielle de bruit n'a été identifiée sur la commune.

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines	L'assainissement est majoritairement collectif avec une station d'épuration modernisée récemment.			
2 – Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre		Aucune donnée n'est disponible sur la commune.		
3 – Gestion des déchets	La collecte sélective est en place sur le territoire et la réflexion se poursuit.			
4 - Bruit	Aucune source de nuisance sonore n'est répertoriée sur la commune.			

Les enjeux

Aucun enjeu majeur n'apparaît pour la thématique Pollutions et qualités des milieux.

Les objectifs réglementaires

Engagements internationaux

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi n°2005-781 du 13/07/05 fixant les orientations de la politique énergétique
- Plan régional de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie adopté en avril 2005
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à
 - lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
 - créer des plans climat-énergie territoriaux avant 2012 pour les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants
 - réduire d'au moins 38 % la consommation d'énergie des bâtiments d'ici 2020
 - porter à 23% la part des énergies renouvelables

Orientations locales

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- Orientation fondamentale n° 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques : tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le SDAGE
- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements...).
- Orientation fondamentale n° 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé : engager des actions pour protéger la qualité de la ressource destinée à la consommation humaine en mobilisant des outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captages et les ressources à préserver.
- Orientation fondamentale n° 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir : promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau, en réalisant :
 - une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau
 - une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés
 - un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Les sources de données

- Annexes sanitaires du PLU – 2007.

La ressource en eau

Les réservoirs naturels et artificiels

Les réservoirs d'eau sur la commune sont liés aux cours d'eau, aux zones humides et aux aquifères souterrains.

Marcellaz-en-Faucigny ne dispose pas de ressource propre exploitée pour l'alimentation en eau potable.

Les usages de l'eau

L'alimentation en eau potable (AEP)

La commune de Marcellaz-en-Faucigny adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Peillonex créé le 25 mai 1949. Le syndicat regroupe les Communes de Faucigny, Marcellaz-en-Faucigny, Peillonex ainsi que le haut de Contamine-sur-Arve entre les lieux-dits Perraz, Lossiège et Trolaz.

Le service de l'eau (production et distribution) est affermé à la société Lyonnaise des Eaux.

Une étude générale sur les ressources, les réseaux d'adduction et de distribution du Syndicat a été réalisée en 1989 et a précisé l'importance du réseau et des installations à mettre en œuvre pour assurer l'alimentation correcte des abonnés et pour garantir la protection incendie.

La commune de Marcellaz-en-Faucigny est alimentée par le réservoir de Peillonex à Pose-Perret par l'intermédiaire d'une canalisation d'adduction qui alimente le réservoir de Marcellaz.

Les ressources proviennent de la source de la Bedière (7l/s à l'étiage) située sur la commune de Viuz-en-Sallaz et du forage de Cénoche (640 m³/j).

La pêche

La pêche se pratique essentiellement sur le Foron de Fillinges.

Les ressources énergétiques et leurs usages

Les ressources énergétiques locales

Les ressources énergétiques locales sont essentiellement liées aux potentiels en énergies renouvelables.

Les sources d'énergie renouvelable sur la commune sont potentiellement le solaire.



Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation

Les principales ressources sont le sol, exploité par l'agriculture.

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
1 – La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible.	La commune dépend de ressources extérieures pour les besoins humains.		
2 – Les ressources énergétiques locales	L'énergie solaire représente un potentiel de ressource.	Le nombre d'installations utilisant des sources d'énergies renouvelables reste marginal sur le territoire.		
3 – Les ressources du sol et du sous-sol	L'activité agricole valorise les ressources du sol.			

Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques,.	<p>Développement des énergies renouvelables (solaire, bois-énergie)</p> <p>Développement de formes urbaines économes en énergie, amélioration de la performance énergétique des bâtiments, promotion de l'architecture bioclimatique</p> <p>Démarches qualitatives type éco-quartiers...</p>

4.2.5. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

Les objectifs réglementaires

Engagements nationaux

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2004/2008

Orientations locales

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Risques pour l'homme et la santé » :

- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution)
- Orientation fondamentale n° 8 – Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau :
 - préserver les zones d'expansion des crues, voire en recréer
 - limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation des sols, maîtrisant le débit et l'écoulement des eaux pluviales, maintenant une couverture végétale suffisante et des zones tampons, privilégiant les systèmes cultureux limitant le ruissellement, préservant les réseaux de fossés agricoles
 - évitant d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque et en maintenant en l'état les secteurs non urbanisés situés en zone de montagne.

Les sources de données

- Base de données Prim Net et carte des aléas

Les risques naturels

La commune de Marcellaz-en-Faucigny est dotée d'une carte des aléas notifiée par le préfet en novembre 2011.

Le territoire est soumis à deux aléas naturels :

- les inondations
- les mouvements de terrain

Les inondations concernent essentiellement le torrent du Foron de Fillinges dont les débordements peuvent s'étendre sur le bois de Chaubon.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

Marcellaz se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

Les risques technologiques

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune de Marcellaz-en-Faucigny.

Les risques sanitaires

L'eau distribuée

la qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est jugée satisfaisante.

Les lignes électriques

La commune est traversée par deux lignes électriques :

- la ligne à très haute tension 225kV à 2 circuits Cornier-Riddes – Cornier-St Triphon
- la ligne à haute tension 63 kV Boège-Cornier

Les champs électriques et magnétiques de fréquence extrêmement basse (ELF) pourraient avoir des effets nocifs sur la santé, mais à l'heure actuelle ces éléments sont très controversés et les différents sont forts entre l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et certaines associations.

Dans l'attente de conclusions des organismes compétents, le principe de précaution suivant est adopté :

- la fermeture au grand public des zones à forte exposition aux ELF par des mesures simples de protection (clôtures).
- le respect rigoureux des normes de sécurité nationales ou internationales en vigueur.
- la consultation avec les autorités locales et le public sur l'implantation des nouvelles lignes électriques.
- assurer un système d'information sur la santé efficace afin de dissiper la méfiance et les craintes.

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
1 – Risques naturels	Les zones d'aléas sont répertoriées.			
2 – Risques technologiques	Aucun risque technologique n'est identifié sur la commune.			
3 – Risques sanitaires	La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne.			

Les enjeux

Aucun enjeu majeur n'apparaît pour la thématique « Risques pour l'homme et la santé ».

4.2.6. DEPLACEMENTS

Les objectifs réglementaires

Engagements nationaux

- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 99-533 du 25/06/99 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

La gestion des déplacements

Le réseau routier

Il est principalement constitué des voiries suivantes :

- la RD 9 qui constitue l'axe principal de transit
- la RD 20 et la RD 200 qui traversent le village et constituent également des voiries de transit
- les voiries secondaires qui desservent les hameaux



La RD 9 en dehors du village et à hauteur du lotissement d'Avoz

En 2010, les comptages routiers effectués par la DDT de Haute-Savoie indiquaient sur la RD 9 une moyenne annuelle de 14 783 véhicules sur la portion de voirie située entre Fillinges et Findrol (hors traversée du territoire de Marcellaz-en-Faucigny), la pointe repérée étant de 18 792 véhicules/jour.

Les transports en commun

La ligne 103 entre Villard-sur-Boège et Bonneville du Conseil Général de la Haute Savoie dessert les communes périphériques de Peillonex et Faucigny.



Arrêt de bus à Marcellaz-en-Faucigny

Une étude est en cours entre 4 intercommunalités (communauté de communes du Pays Rochois, communauté de communes Arve et Salève, communauté de communes des 4 Rivières et communauté de communes Faucigny-Glières) sur la faisabilité d'un service intercommunal de transport public.

Les cheminements piétonniers et cyclables

Marcellaz-en-Faucigny possède actuellement peu de cheminements piétonniers et cyclables, tant à l'intérieur des noyaux d'urbanisation qu'en terme de liaison des hameaux entre eux.

Le constat a été établi dans le PLU actuel : « les cheminements s'établissent essentiellement à l'intérieur même du village, en bord des voies existantes non aménagées à cet effet. À l'heure actuelle, les itinéraires reliant le centre aux différents hameaux ne sont pas toujours bien adaptés, et la continuité n'est pas toujours assurée. Ainsi l'aménagement des parcours piétonniers doit prioritairement être axé sur la requalification du réseau viaire. »



Trottoir au chef-lieu



Piste agricole aux Carmes

Des emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Les alternatives à la voiture individuelle		Le réseau de cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine est quasi inexistant.	Utiliser les cheminements doux comme limites physiques à l'urbanisation.	

Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La création d'un réseau de cheminements piétons/cycles à vocation urbaine.	Maintenir et renforcer les ER du PLU entre les équipements du chef-lieu et les secteurs de développement.

4.3. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

4.3.1. L'ANALYSE TRANSVERSALE DES ENJEUX ET LA HIERARCHISATION

L'analyse transversale des enjeux thématiques met en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

HIERARCHISATION	THEMATIQUES	ENJEUX THEMATIQUES
1	Biodiversité et milieux naturels	Le maintien de la trame agricole actuelle.
2	Ressources naturelles & Déplacements	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques. La création d'un réseau de cheminements piétons/cycles à vocation urbaine.

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

5.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE

Le rapport de présentation de MARCELLAZ doit proposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme.

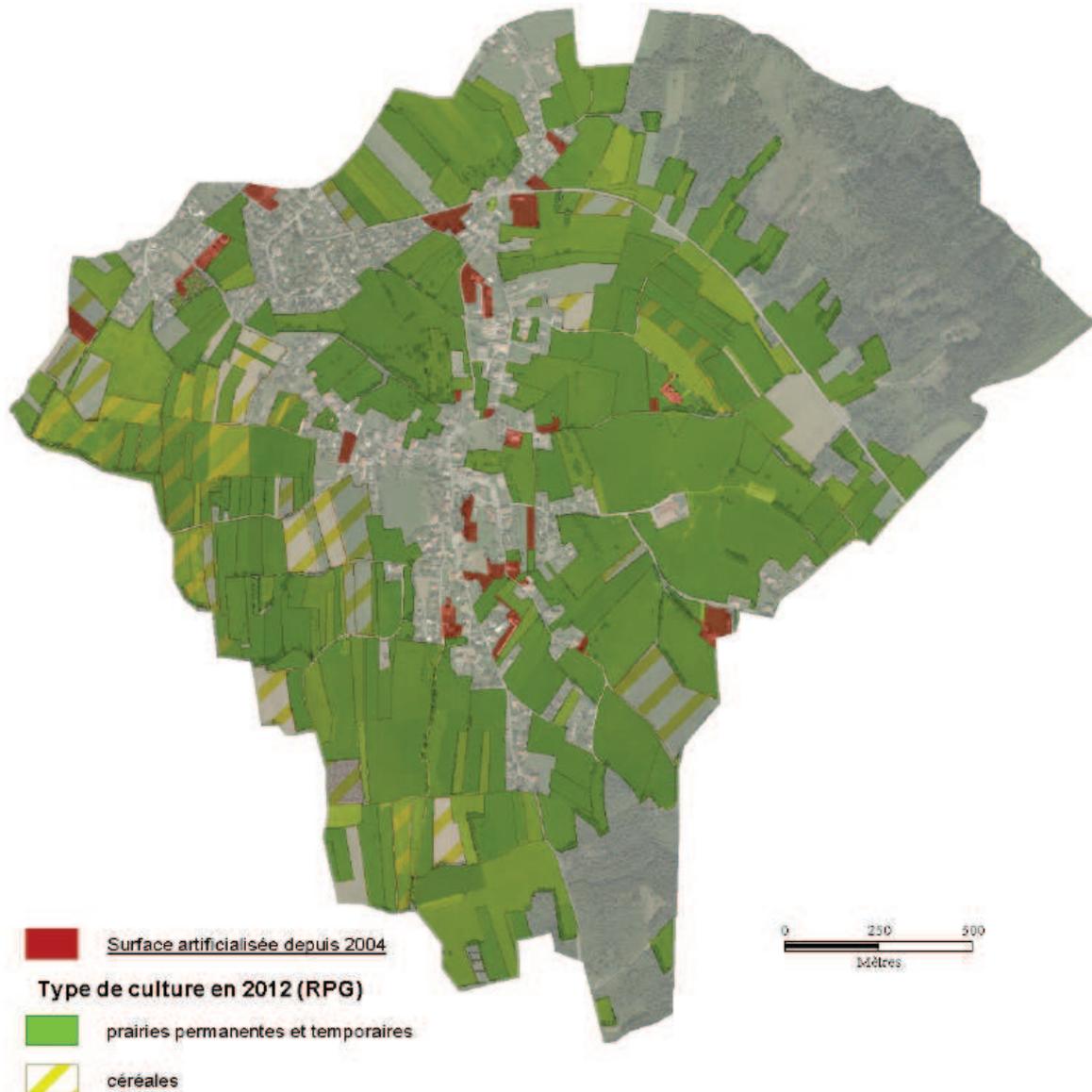
Cette analyse a été effectuée sur la base des données disponibles, notamment la cartographie ci-dessous réalisée par la DDT 74.

5.2. CARTOGRAPHIE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

5.2.1. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DE MARCELLAZ

La cartographie ci-après présente l'évolution des surfaces artificialisées entre 2004 et 2012 sur le territoire communal de MARCELLAZ.

Elle repère également les secteurs plantés en céréales et les prairies permanentes et temporaires.



La surface agricole déclarée en 2012 sur le registre parcellaire graphique s'élève à 234 ha (source DDT) soit 56% de la surface du territoire communal (moyenne départementale de 30%). La commune compte 7 sièges d'exploitation et dispose de deux labels qualité : AOP Reblochon et AOP Abondance.

Les surfaces artificialisées repérées en rouge sur la cartographie sont essentiellement insérées dans le tissu urbain actuel ou en limite d'urbanisation, en prenant de l'espace principalement sur les prairies.

Les chiffres de consommation de l'espace agricole fournis par la DDT font état d'une surface considérée comme artificialisée entre 2004 et 2012 de 7,37 ha, ce qui correspond à une moyenne annuelle de 0,92 ha (1,16 ha de moyenne communale sur le département) et un taux d'artificialisation annuel de 0,35% (0,25% de moyenne communale sur le département).

On soulignera par ailleurs que la surface agricole classée en zone A au sein du PLU révisé s'élève à 261 ha contre 234 comptabilisé sur le registre parcellaire graphique.

Cette surface de 261 ha a été augmentée de 9 ha puisque la surface de zone A du PLU de 2007 s'élevait à 252 ha.

Ces 261 ha correspondent à 62,6 % de la surface du territoire communal et permettent un reclassement en zone agricole de l'équivalent de 2% du territoire communal, ce qui n'est pas négligeable.

5.3. ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE MARCELLAZ ET CRITERES D'EVALUATION

La commune de MARCELLAZ, située en basse Vallée de l'Arve à proximité de Genève, est très attractive du fait de sa grande accessibilité, de son cadre de vie et de sa proximité d'avec les différents bassins d'emplois.

Sa population, qui était de 251 habitants en 1968 a doublé en un peu plus de 20 ans pour atteindre 518 habitants en 1990.

Depuis 1990, la population a doublé à nouveau pour atteindre environ 1000 habitants en 2013.

Le PLU de MARCELLAZ doit respecter les objectifs des documents supra communaux et des nouvelles lois d'aménagement et ainsi limiter les consommations d'espaces. Néanmoins, on ne peut que constater que le territoire reste sous très forte pression et que la Haute Savoie accueille sans cesse de nouveaux arrivants qu'il est nécessaire de loger.

En se basant sur les chiffres d'évolution démographique des quarante dernières années, on peut supposer que sans une démarche volontaire des élus, la population pourrait à nouveau doubler d'ici 2035 pour atteindre 2'000 habitants.

Ce chiffre, ramené à l'horizon du PLU et du futur SCOT (année 2025 et 1'500 habitants environ), porterait les besoins en logements à approximativement 200 logements supplémentaires (calcul réalisé sur 500 personnes supplémentaires / taille de ménage de 2,5 pers. = 200 logements.)

La consommation d'espace pour ces 200 logements serait bien supérieure à celle affichée dans le PLU révisé.

5.3.1. MARCELLAZ DANS LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Les tableaux ci-dessous permettent de positionner MARCELLAZ par rapport aux communes de l'EPCI et par rapport au territoire couvert par le périmètre du SCOT.

Les Chiffres INSEE illustrent le nombre d'hectares consommés à MARCELLAZ entre 1998 et 2008 (7,54 ha), ce qui correspond à 4,7% du nombre d'Ha consommés au niveau de l'EPCI (160 ha) et seulement 3,4% du nombre d'ha consommés sur le territoire du SCOT (218 ha) pour la même période.

On notera que l'espace bâti en % a logiquement augmenté entre 1998 et 2008 passant de 13% à 14,8 % du territoire, ces chiffres étant supérieurs à ceux de l'ensemble des communes de la CC4R et du territoire du SCOT.

En revanche, les densités dans la commune sont supérieures à celles de l'EPCI et du SCOT et les consommations de m² par habitant restent inférieures à celle des communes de la CC4R et de l'EPCI.

La consommation de m² par logement reste en revanche supérieure à MARCELLAZ que dans les communes de la CC4R et du SCOT, cependant les chiffres datent de 2008 et avec tous les logements collectifs réalisés sur la commune depuis, la tendance s'est probablement inversée.

L'ensemble des données illustre néanmoins la forte consommation d'espace engendrée par les typologies d'urbanisation courantes à MARCELLAZ avec une prédominance de la maison individuelle.

Tache urbaine et indicateurs :

	Commune	EPCI	SCOT						
	1998	2004	2008	1998	2004	2008	1998	2004	2008
Surface Bâties (Ha)	54,21	59,30	61,75	1 259	1 362	1 419	1 863	2 012	2 081
Surface Bâties hors ZAE	54,21	59,30	61,75	1 233	1 334	1 387	1 835	1 981	2 046
Espace bâti (%)	13	14,22	14,81	9,33	10,09	10,51	8,69	9,39	9,71
Densité brute (hab/km ²)	170		182	107		126	94		111
Densité nette (hab/km ² TU)	1 304		1 229	1 147		1 196	1 081		1 148
Densité nette (hab/km ² TU + OAP)	1 304		1 229	1 171		1 223	1 098		1 167
Conso par habitant (m ² /hab)	767		814	854		817	911		857
Conso par logement (m ² /log)	1 807		1 779	1 535		1 467	1 524		1 470
Conso par ménage (m ² /mén)	2 186		2 122	2 314		2 118	2 474		2 214
Nombre de logement par ha	6		6	7		7	7		7

5.3.2. CAPACITE D'ACCUEIL REELLE DU PLU DE MARCELLAZ ET CRITERES DE MAITRISE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Si l'on prend en compte la capacité d'accueil réellement traduite au sein du PLU, les 126 logements supplémentaires estimés au chapitre 8.2, avec la superficie moyenne consommée estimée ces dernières années (900 m²/logement) porteraient la consommation d'espace à environ 11,3 ha. Sur ces 126 logements, environ 75 seront implantés dans des zones d'urbanisation future et 50 viendront boucher des dents creuses à l'intérieur des zones urbaines.

Les surfaces nécessaires à l'implantation des 75 logements au sein des zones d'urbanisation future devraient être, toujours si l'on part des chiffres moyens de consommation d'espace de 75 x 900 m² = 6,75 ha environ.

Les 4,5 ha d'extension d'urbanisation affichés au sein du PADD sont donc tout à fait nécessaires et indispensables à l'accueil des populations nouvelles sur la commune.

Toujours dans le souci de maîtriser les consommations d'espaces, le PLU a par ailleurs travaillé sur les critères de maîtrise des besoins en logements suivants :

la diversité des typologies d'habitat :

- avec un équilibre entre les logements collectifs, les logements intermédiaires et les logements individuels qui ne sont plus majoritaires et qui est imposé de manière réglementaire au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

la mixité sociale dans les zones d'habitat futur

- avec deux servitudes pour mixité sociale au centre village (correspondant à 8 logements locatifs sociaux futurs) permettant une traduction réglementaire de la volonté communale de diversifier son offre de logements et d'anticiper les prescriptions supra communales qui seront imposées dans le futur PLH.

6. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

6.1. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX S'IMPOSANT AU TERRITOIRE DE MARCELLAZ

Le territoire de MARCELLAZ est concerné par divers documents supra communaux, dont des préconisations permettent de limiter la consommation d'espaces et de lutter contre l'étalement urbain.

Le PLU de MARCELLAZ doit ainsi être compatible avec la loi Montagne et le SDAGE, anticiper la compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), ainsi qu'avec le SCOT des Trois Vallées (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLH (Programme Local de l'Habitat), en cours.

6.1.1. LA LOI MONTAGNE

La Loi Montagne s'applique sur l'ensemble du territoire communal. La montagne constitue un patrimoine naturel et culturel fragile, c'est pourquoi le législateur a voulu protéger les activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les paysages et milieux naturels caractéristiques.

Il a ainsi fixé le principe de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, la limite de l'urbanisation nouvelle étant appréciée en fonction notamment de la taille du noyau ancien.

Les principaux objectifs de la loi Montagne applicables au territoire de la commune de MARCELLAZ sont les suivants :

- réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
- s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles
- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et montagnard.

Le P.L.U révisé de MARCELLAZ s'est attaché à respecter ces grands objectifs :

Par rapport aux objectifs sur la réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants :

- En densifiant l'existant et en freinant la progression de l'urbanisme linéaire, par une délimitation stricte du bâti existant, les possibilités de construction se situant dès lors à l'intérieur de ces limites.
- Par un découpage « fin », notamment des zones du chef-lieu, qui tient compte des caractéristiques typo-morphologiques existantes ainsi que des caractéristiques de chaque zone, pour en limiter l'éclectisme et assurer une certaine cohérence interne, tant esthétique que fonctionnelle.

Par rapport aux objectifs sur la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles :

- Par un meilleur équilibrage (spatial) du développement et des densités différenciées entre le centre-village (chef-lieu) et les secteurs d'habitat périphériques
- En gérant son avenir avec méthode par un développement phasé de l'urbanisation (à l'échelle de la croissance démographique et économique) et la définition des zones d'urbanisation futures dans les secteurs insuffisamment équipés ou à forts enjeux, tels qu'identifiés précédemment, mais aussi et surtout en périphérie du centre, en prévision de son étoffement
- En assurant au PLU une certaine capacité d'accueil, tant en matière de population que d'activités (intégrées à leur environnement), correspondant aux objectifs de croissance que s'est fixé la commune, dans le respect des nouvelles lois d'aménagement et pour anticiper les contraintes du futur SCOT.

Par rapport aux objectifs sur les activités agricoles :

- En protégeant par un classement en A les principales zones identifiées comme «bons terrains labourables ou fauchables» qui n'entraient pas en conflit avec la mise en œuvre des objectifs majeurs de la révision, il en va de même pour les vergers principaux encore exploités
- En assurant la pérennité de la majeure partie des exploitations, grâce à la préservation de parcelles de convenance (évitant leur enclavement) et à l'éloignement des secteurs constructibles des sièges d'exploitations pérennes
- En reclassant en zones agricoles de nombreuses zones 2AU afin de respecter les capacités d'accueil acceptables sur le territoire communal et conforter les coupures vertes, ce qui a de fait conduit à la revalorisation des terres agricoles, la pérennisation l'agriculture ainsi qu'à la protection des continuités écologiques.

Par rapport aux objectifs sur les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

- En classant en N toutes les grandes unités boisées ainsi que les secteurs de bord de ruisseau
- En classant en N les grands espaces de qualité paysagère (Les Bûches, Les Bois de Chaubon), mais également en zone agricole. En conservant la lecture paysagère par la préservation des fenêtres visuelles significatives (classement L.123-1-5-III-2° pour les secteurs urbains sensibles)
- En reconnaissant la qualité et la sensibilité des secteurs de hameaux traditionnels conciliant la protection et la mise en valeur (par la réhabilitation des volumes existants), de ces éléments du patrimoine.

Compte tenu de ces éléments, le PLU de MARCELLAZ respecte donc totalement les grands principes d'équilibre et de la Loi Montagne.

LE SDAGE du bassin Rhône - Méditerranée 2010-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015 a été adopté et approuvé le 20 décembre 1996. La révision du SDAGE a été approuvée le 20/11/2009 et mise en application le 17/12/2009.

Il s'applique de fait au territoire de MARCELLAZ. La compatibilité du PLU de MARCELLAZ avec le SDAGE a logiquement été traitée au sein du chapitre « Incidences des orientations du plan sur l'environnement ».

6.1.2. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) DES ALPES DU NORD

La loi d'Orientation du 4 février 1995 relative à l'aménagement et au développement du territoire a introduit les DTA dans le Code de l'Urbanisme. Ces directives fixent :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages
- elles peuvent également préciser les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du Code de l'Urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les DTA sont une occasion privilégiée d'expression des politiques de l'Etat sur un territoire et elles s'imposent, en termes de compatibilité, aux documents de planification dont le Plan Local d'Urbanisme, à moins que le document n'évolue vers une DTADD (DTA Développement Durable) non opposable.

La commune de MARCELLAZ est ainsi concernée par la DTA des Alpes du Nord en cours d'élaboration et son PLU devra, le cas échéant, être mis en compatibilité avec ses orientations lorsqu'elle sera approuvée.

Le projet de DTA du comité de pilotage du 28 avril 2009 expose les objectifs suivants pour le développement durable des Alpes du Nord. Il s'agit :

- d'organiser la métropole du sillon alpin dans un espace multipolaire
- de garantir le droit au logement par une offre diversifiée et accessible à tous
- de préserver un système d'espaces naturels et agricoles et les ressources naturelles et patrimoniales
- d'organiser la poursuite du développement économique et s'appuyer sur les pôles de compétitivité
- de pérenniser le potentiel touristique
- de garantir un système de transport durable pour les liaisons internes et internationales.

A partir de ces 6 objectifs clairement identifiés, la DTA propose les 4 orientations suivantes :

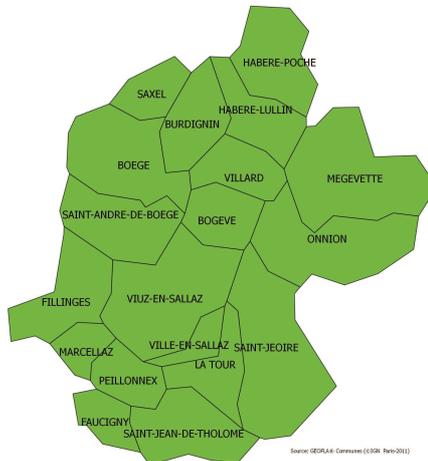
- structurer le territoire multipolaire des Alpes du Nord autour du Sillon Alpin et des vallées
- préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources
- promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord.

Le PLU de MARCELLAZ a été établi dans un souci de préservation des principes d'équilibre et de développement maîtrisé des secteurs d'urbanisation. A ce titre, le nouveau document d'urbanisme est beaucoup plus économe avec un reclassement de **7,8 ha** de zones urbanisables à très long terme en zones agricoles et une prise en compte des espaces naturels sensibles.

Le projet de révision du document d'urbanisme de MARCELLAZ a bien été réalisé dans le respect des grands paysages et des espaces naturels. Il ne devrait de fait pas être incompatible avec la future DTA.

6.1.3. LE SCOT DES TROIS VALLEES

« Compte tenu de leur position géographique et de l'attractivité économique de la Haute Savoie, les territoires de la Vallée Verte et des 4 Rivières connaissent depuis plus de 20 ans un très fort développement et sont soumis à de considérables mutations. Ces territoires ont, en effet, accueilli plus de 7 000 habitants en moins de 20 ans.



Cette dynamique résidentielle a entraîné une urbanisation importante. Entre 1998 et 2008, 210 ha ont été nécessaires pour accueillir cette nouvelle population. La question foncière apparaît, au regard de premières réflexions, au cœur des enjeux de notre territoire. Il est donc nécessaire de gérer, de maîtriser et de structurer l'urbanisation tout en répondant aux besoins en matière d'espace urbain (habitat, économie, infrastructures,...), de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Face aux nouveaux défis les élus des communes de Boège, Bogève, Burdignin, Faucigny, Fillinges, Habère-Lullin, Habère-Poche, La Tour, Marcellaz,

Mègevette, Onnion, Peillonex, Saint André de Boège, Saint Jean de Tholome, Saint Jeoire en Faucigny, Saxel, Villard, Ville en Sallaz, Viuz en Sallaz, se sont mobilisés pour apporter une réponse conjointe à cette nouvelle dynamique.

Ils ont ainsi créé le Syndicat mixte du SCOT des 3 Vallées, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), qui regroupe la Communauté de Communes de la Vallée Verte et la Communauté de Communes des 4 Rivières.

Créé par délibération en date du 1er octobre 2012, le dossier est en cours d'élaboration. »
(Source SCOT)

6.2. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT ARRETES DANS LE PADD

La commune de MARCELLAZ est caractérisée par un territoire rural qui a tendu vers la périurbanisation au cours des dernières années suite à la forte pression foncière ainsi qu'à un apport important de population nouvelle.

Les élus ont fondé leur projet de développement durable sur les espaces déjà largement urbanisés du chef-lieu.

Ils ont affiché des objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au travers :

- d'objectifs chiffrés de la consommation de l'espace dans le PADD avec le chiffre maximal de 4,5 ha de zones d'urbanisation future
- de typologies moins consommatrices d'espace au sein du centre village
- de la préservation des coupures vertes existantes autour village et entre les hameaux
- de la suppression du développement linéaire le long des voies de desserte, notamment au sud du village, conformément à la Loi Montagne et à l'esprit des dernières lois d'aménagement
- du respect des chiffres de consommation de l'espace acceptables actuellement pour une commune de la taille de MARCELLAZ et qui seront probablement repris au sein du futur SCOT.

Ainsi, plusieurs secteurs de la commune ont vu leur classement évoluer vers des zones agricoles.

Ces évolutions de zonages sont détaillées dans le tableau ci-dessous et illustrées par des extraits au chapitre relatif aux « Justifications des changements de zones du PLU » du présent rapport :

Nom de la zone	Nouvelle zone A	Surface approximative en m ²
2AU « Champ Clavel »	A	13'000
2AU « A Tavernier »	A	23'200
2AU « des Perriers »	A	41'600
TOTAL		77'800 m² soit environ 7,8 ha

Les évolutions de zonages permettent ainsi un retour d'environ 7,8 ha de terres urbanisables non construites vers les zones agricoles.

A ce titre, le document graphique du PLU de MARCELLAZ traduit la volonté de limiter l'étalement urbain et les consommations d'espaces, conformément aux lois d'aménagement.

7. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

7.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PADD, qui expose le projet politique des élus de MARCELLAZ à un horizon de 10 à 12 années, a été élaboré à partir des éléments fondamentaux suivants :

- les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial
- les grands objectifs communaux.

7 enjeux majeurs ont été identifiés à l'issue du diagnostic du territoire de MARCELLAZ.

ENJEU DEMOGRAPHIQUE

Une croissance de la population soutenue que la commune de MARCELLAZ souhaite accompagner et organiser avec :

- la nécessité de mettre en place des outils de gestion du développement en cohérence avec les capacités financières communales
- le choix d'un rythme de croissance moyen annuel d'environ 2,5 %, permettant d'imaginer à l'horizon 2025 une population totale d'environ 1'315 habitants (environ + 315 habitants).

ENJEUX ECONOMIQUES

L'augmentation de la population de MARCELLAZ renforcera les besoins en commerces et services de proximité. La commune doit pouvoir anticiper ces besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire.

Concernant les artisans, des solutions doivent être envisagées pour favoriser leur maintien et leur développement de façon mesurée sur le territoire communal.

Le PLU devra valoriser et conserver les différents repères patrimoniaux afin d'envisager à terme un usage de tourisme «vert» de proximité.

ENJEUX AGRICOLES

Dans le cadre de sa révision de PLU, MARCELLAZ doit intégrer les enjeux agricoles majeurs recensés :

- l'émiettement du territoire agricole (les risques de morcellisation)
- les pressions exercées par les pôles urbains à proximité
- grandes entités classées agricoles,
- sièges d'exploitation protégés
- passages d'animaux maintenus.

Ce sont des risques forts qu'un classement cohérent et volontaire, inscrit dans les choix de développement, peut repousser.

ENJEUX LIES A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Les perspectives de développement de l'habitat devront correspondre au projet de développement communal retenu (accueil de nouvelles populations, équipements publics, infrastructures, environnement, activité agricole etc.).

La majorité des constructions neuves qui sont actuellement réalisées, correspond principalement à de l'habitat individuel fortement consommateur d'espace. Il s'agit donc, dans le cadre de la révision du P.L.U., de favoriser la densification et de réfléchir aux moyens à mettre en œuvre afin de permettre la réalisation de nouvelles formes urbaines diversifiées, moins consommatrices d'espaces. Des emplacements réservés pour logements sociaux devront être repérés au plan de zonage pour favoriser la mixité sociale.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La croissance de la population va induire de nouveaux besoins que la collectivité doit pouvoir anticiper :

- des réserves foncières pour l'accueil de nouveaux équipements publics devront être pensées
- une réflexion sur une gestion intercommunale doit être menée pour certains équipements.

Les équipements devront être complétés au regard des perspectives de développement envisagées. Une réflexion sur la réalisation d'équipements intercommunaux (sur l'exemple de l'école intercommunale), leurs usages et leurs lieux d'implantation devra être menée au niveau de la communauté de communes.

Il s'agira de hiérarchiser le réseau et de prévoir les aménagements nécessaires pour assurer sa sécurité et son bon fonctionnement.

ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

Le réseau de transport devra ainsi être amélioré pour tenir compte des nouveaux besoins en terme d'aménagements sécuritaires mais aussi pour anticiper le fonctionnement du cœur de village. Dans le cadre des opérations d'aménagement, de nouvelles voies de desserte seront même nécessaires. En outre, des emplacements réservés à cet effet devront être prévus.

Enfin, Il conviendra de réfléchir à des aménagements permettant d'améliorer l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière (réserver les emprises nécessaires pour la mise en place de trottoirs etc., création et développement de cheminements piétons existants).

Les perspectives d'urbanisation des différents pôles devront tenir compte des annexes sanitaires réalisées dans le cadre de la révision du PLU.

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

L'enjeu paysager majeur consiste à encadrer l'étalement urbain avec un objectif de modération, et par voie de conséquence à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

Les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- préserver et protéger les espaces naturels sensibles,
- préserver la qualité des eaux,
- gérer l'assainissement collectif et individuel,
- gérer et valoriser les paysages et le patrimoine naturel et construit
- préserver les continuités écologiques
- encourager les énergies renouvelables.

Pour faire face à ces enjeux, l'équipe municipale a formulé un certain nombre d'objectifs communaux, sur la base desquels le PADD a été défini.

Ces objectifs ont ensuite été traduits en grandes orientations d'aménagement et de développement pour le territoire de MARCELLAZ, répondant aux attentes énoncées dans les enjeux issus du diagnostic du territoire.

Ces objectifs reprennent les grandes thématiques d'aménagement et de développement durables avec :

- l'inscription du territoire dans son contexte géopolitique
 - renforcer l'intercommunalité
 - intervenir dans un espace concerné par des projets à différentes échelles territoriales
- l'assurance d'une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale
 - privilégier le cadre et la qualité de vie des habitants
 - recentrer et organiser le développement urbain en protégeant l'identité du chef-lieu
 - organiser la diversité des fonctions urbaines et la cohérence des formes bâties
 - maintenir la mixité sociale dans l'habitat
 - améliorer les circulations et leurs impacts
- l'assurance d'un équilibre économique et des loisirs
 - donner un bon niveau d'équipements et de services publics dans le cœur de village pour répondre aux besoins des populations
 - sécuriser et pérenniser l'activité agricole
 - développer les petites activités artisanales, les services et les commerces de proximité
 - développer l'économie liée au tourisme «vert»
- l'assurance d'un équilibre environnemental et paysager ainsi que le maintien des continuités écologiques
 - préserver la biodiversité et les milieux naturels
 - assurer la prévention des risques pour l'homme et la santé
 - maîtriser et réduire les sources de pollution.

- l'assurance d'un développement des communications numériques
 - mise en place de conditions favorables au développement des communications numériques
 - en lien avec les divers opérateurs, anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux entreprises pour accéder au haut débit
 - proposer des services en ligne à partir du site Internet de la commune.

Ces orientations ont été traduites réglementairement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du document graphique ainsi que du règlement du PLU de MARCELLAZ.

Des OAP ont ainsi été déclinées sur 3 secteurs d'urbanisation future de MARCELLAZ, afin de fixer des règles particulières visant à prendre en compte les principales orientations du PADD. Les secteurs concernés par les OAP sont les suivants :

- OAP n°1 : Renforcement de la centralité du cœur de village
- OAP n°2 : Secteur « des Crêtes »
- OAP n°3 : Secteur « du Quart d'Avoz ».

7.2. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Le document graphique détermine plusieurs zones, dont les motifs de la délimitation doivent être expliqués au sein du rapport de présentation du PLU, conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi que la réglementation l'exige, le Plan Local d'Urbanisme de MARCELLAZ comporte quatre types de zones :

Les zones urbaines (zones U), qui comprennent :

- les zones à dominante habitat / commerce et-ou équipements /services à la population
 - la zone Ua (zone de centre village et d'habitat relativement dense)
 - la zone Ub et le secteur Ub1 (habitat intermédiaire/habitat individuel dominant)
- la zone Ue (équipements présentant un intérêt général et collectif)
- la zone Ux et le secteur Uxc (zone et secteurs de développement économique)

Les zones à urbaniser (zones AU), avec :

- la zone AU d'urbanisation future à long terme
- les zones d'extension d'urbanisation de la commune
 - la zone AUb (urbanisation future du centre village – habitat intermédiaire) et le secteur AUb1 (habitat individuel dominant)

La zone agricole (A) avec :

- les secteurs agricoles avec protection paysagère (secteurs Ap)

La zone naturelle (N) avec :

- les secteurs naturels sensibles (secteurs Ns)

- les secteurs naturels d'intérêt général et collectif (secteurs Ne).

EVOLUTION DES REGLES EN TOUTES ZONES

Concernant l'ensemble du règlement :

La référence à la SHON et à la SHOB a été remplacée par la référence à la « Surface de Plancher », nouvelle notion qui détermine la surface de construction autorisée depuis la réforme de 2012.

Les articles 1 relatifs aux « occupation et utilisation du sol interdites » ont été complétés et étayés en fonction des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (par exemple dans le traitement des éoliennes et des antennes de radiotéléphonies).

En article 2, La possibilité de reconstruction à l'identique (anciennement après sinistre) a été reformulée et modifiée en fonction des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme qui autorise notamment une reconstruction dans les 10 ans et non plus seulement dans les 4 ans.

La rédaction des articles 3 « Accès et voirie » et 4 « Desserte par les réseaux » a été reformulée et/ou modifiée. Plus précise et plus exigeante notamment dans la gestion des eaux pluviales, la nouvelle rédaction tient compte des nouveaux textes en vigueur.

Par ailleurs, en articles 3 notamment des zones U et AU indicées, la largeur de l'emprise des voies privées nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m non plus de la bande de roulement mais de la chaussée. En définitive et pour plus de clarté le terme « bande de roulement » a été remplacé par le terme « chaussée ».

En articles 4, notamment des zones U et AU indicées, outre une rédaction plus complète du traitement des eaux pluviales, le traitement des « ordures ménagères » a été supprimé, en ce sens qu'il établissait des règles différentes en fonction du nombre de logements réalisés, cette distinction n'étant plus légale.

Enfin, une précision a été apportée concernant les règles de pose de paraboles collectives et d'antennes individuelles.

Dans les articles 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques » et 7 « Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines », les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont désormais réglementées.

Dans les articles 7 la référence au fait que les constructions sont interdites à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau a été supprimée ; ces indications sont portées au rapport de présentation.

Dans les articles 10 relatifs à la hauteur des bâtiments, la règle de droit a été reformulée pour être plus précise. En ce sens, les gabarits indiqués à titre indicatif dans l'ancien règlement deviennent obligatoires dans le nouveau règlement du PLU. En définitive, la hauteur maximum des constructions autorisées n'est pas plus importante que les gabarits autorisés dans chaque zone ou secteur du nouveau PLU. Non seulement il est impératif de respecter la hauteur autorisée mais également et dans un même temps les gabarits autorisés, un R+1+C étant différent d'un R+2.

Dans l'ancien règlement, les règles relatives aux articles 11 « Aspect extérieur » étaient très détaillées et très contraignantes. Celles-ci comportaient néanmoins des dispositions aujourd'hui illégales, telle

l'obligation d'utiliser tel ou tel matériaux de couverture ou encore de gérer les enseignes alors que celles-ci doivent faire l'objet, si nécessaire, de la création d'un règlement local de publicité. Le nouveau règlement des articles 11 n'est pas moins précis mais amputé des dispositions juridiquement discutables.

Les règles relatives au stationnement des véhicules (articles 12) enregistrent un changement global fondamental relatif à la distinction opérée, dans l'ancien règlement, entre habitat neuf, habitat existant et habitat comportant plus de 5 logements. En effet, en fonction de cette triple distinction, les stationnements exigés variaient, ce qui aujourd'hui n'est plus possible car ces dispositions ne sont plus légales. Par ailleurs, dans les articles 12 des zones U (à l'exception des zones Ue, A et N) les éléments suivants sont rajoutés :

« Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6 m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement. »

Dans les zones U indicées et AU indicées, et dans le sens de l'harmonisation des règles de stationnement, il est demandé 2 places de stationnement par logement dont au moins une couverte et intégrée au bâtiment principal d'habitation.

Enfin, le stationnement des deux-roues est désormais réglementé en zones Ua et AUb.

Les articles 13 relatifs aux espaces libres, plantations et aires de jeux ont été totalement reformulés en zones U indicées et AU indicées afin de favoriser le traitement des espaces non bâtis en espaces verts.

Concernant les articles 14 en zones U et AU indicées, le COS est devenu sans objet, conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui supprime ce dernier. Le CES a été repensé en fonction de la suppression du COS.

La loi Grenelle II a instauré la possibilité de réglementer (en article 15) les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Puis, en article 16, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Néanmoins et malgré les possibilités offertes par les textes, la commune de MARCELLAZ n'a pas jugé utile d'appliquer une réglementation spécifique sur ces deux sujets.

7.2.1. LES ZONES URBAINES

EVOLUTION DES ZONES U DU PLU

Les zones Ua, Ue et Ux du PLU sont globalement maintenues.

La zone Ub avec les secteurs Ub1, Ub1r, Ub2, Ub2p du PLU deviennent des zones Ub pour les secteurs Ub1 et Ub1r et Ub1 pour les secteurs Ub2 et Ub2p, la zone Ub en tant que telle n'étant pas représentée sur le document graphique mis en révision.

LES ZONES Ua ET Ub

La zone Ua comprend les structures urbaines qui constituent le pôle principal (les rues avec les commerces et services de proximité, les espaces publics principaux). C'est une zone à caractère principal d'habitation, de services, de commerces de proximité et de petit artisanat non nuisant, englobant le centre ancien du chef-lieu, ses extensions et confortements immédiats.

La zone Ub est une zone à caractère principal d'habitation et correspond à la première couronne d'habitat autour du centre village, destinée principalement à l'accueil de typologies intermédiaires. Seules les activités de services, de bureau et d'artisanat non nuisant et non polluants peuvent être développées.

La zone Ub est complétée par **un secteur Ub1** destiné à l'accueil d'un habitat individuel dominant et qui reprend les nombreux lotissements de la commune ainsi que les secteurs périphériques du centre village. La zone Ub et le secteur Ub1 permettent ainsi une décroissance progressive des constructions du cœur de village vers la périphérie.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES Ua, Ub (et secteur Ub1)

Articles 4 des zones U indicées

La gestion des eaux pluviales est désormais règlementée comme suit :

« Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur.

En tout état de cause, la desserte en eau et assainissement devra respecter les prescriptions précisées dans les annexes sanitaires.

Concernant les zones Ua

Article Ua 9 :

Dans le nouveau règlement du PLU révisé, Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,25 alors que celui-ci était limité à 0,50 dans le document d'urbanisme précédent. Conformément au souhait de la commune de limiter l'évolution de l'urbanisation et de maîtriser l'arrivée trop importante de population nouvelle, le CES a été largement réduit.

Article Ua 10 :

La définition du calcul de la hauteur maximale des bâtiments est reformulée. La hauteur en tous points du bâtiment passe de 12 m à 11 m avec un gabarit n'excédant pas R+1+C, alors que le PLU en vigueur autorisait R+2+C.

La limitation du CES et de la hauteur (au niveau notamment du gabarit), participent à la volonté communale de limiter l'évolution de l'urbanisation et d'étaler dans le temps la progression de la population à MARCELLAZ.

Article Ua 12 :

En place des 3 règles différentes en matière de stationnement prévues dans l'ancien PLU, la nouvelle règle du PLU révisé prévoit une règle commune pour l'habitat, soit au moins 2 places de stationnement dont 1 couverte et intégrée au bâtiment principal d'habitation.

Pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, une seule place de stationnement est imposée.

Concernant les zones Ub et les secteurs indicés Ub1

Article Ub 9 :

Dans le nouveau règlement du PLU révisé, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,20 alors que celui-ci était limité à 0,30 dans le document d'urbanisme précédent. Conformément au souhait de la commune de limiter l'évolution de l'urbanisation et de maîtriser l'arrivée trop importante de population nouvelle, le CES a été réduit.

Dans le secteur Ub1, de moins forte densité de construction, le CES passe à 0,18.

Article Ub 10 :

La définition du calcul de la hauteur maximale des bâtiments est reformulée. La hauteur en tous points du bâtiment passe de 9 m à 10,50 m avec un gabarit n'excédant pas R + 1 + C. Le gabarit proposé est le même que dans l'ancien document.

Dans le secteur Ub1, de moins forte densité, la hauteur en tous points du bâtiment est limitée à 9 m avec un gabarit de R + 1.

Article Ub 12 :

En place des 3 règles différentes en matière de stationnement prévues dans l'ancien PLU, la nouvelle règle du PLU révisé prévoit une règle commune pour l'habitat, soit au moins 2 places de stationnement dont 1 couverte et intégrée au bâtiment principal d'habitation.

LA ZONE Ue

La zone Ue a pour objectif d'identifier les équipements communaux et reprend l'ensemble des constructions d'intérêt général et collectif de MARCELLAZ (Mairie, école, etc.) existantes ou futures.

Le PLU est pour la commune l'opportunité de redéfinir une centralité avec des projets d'équipements au cœur du village qui viendront redynamiser MARCELLAZ. Ces équipements futurs sont inscrits au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

La réglementation applicable à la zone Ue a pour but d'être moins contraignante afin de faciliter la réalisation des équipements nécessaires au développement de la commune, définis dans l'OAP.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE Ue

Article Ue 9 :

L'article Ue 9 du PLU précédent ne limitait pas le CES tout comme l'article Ue 9 du nouveau PLU.

Article Ue 10 :

L'article Ue 10 du PLU actuellement en vigueur ne limite pas la hauteur des bâtiments en zones Ue, tout comme l'article Ue 10 du PLU révisé. La hauteur des bâtiments devra néanmoins être compatible avec le bâti environnant et bien intégrée dans l'environnement.

Pas de changement notoire entre l'ancien document et le document d'urbanisme révisé.

LA ZONE Ux ET LE SECTEUR Uxc

La zone Ux correspond au petit secteur artisanal localisé au nord du chef-lieu.

La zone Ux du PLU précédent était destinée à l'accueil des établissements artisanaux et des entrepôts de moins de 500 m² de « l'ancienne SHON ».

Le nouveau PLU réaffirme la vocation de la zone Ux destinée aux établissements **artisanaux tout en excluant les entrepôts quelle que soit leur dimension.**

Elle est complétée par **deux secteurs Uxc** au sud et à l'est de la Mairie destinés à accueillir des services à la population susceptibles de dynamiser le cœur de village, avec l'accueil de commerces, bureaux et hébergement hôtelier pour le premier et une entreprise de boucherie traiteur pour le second. Ces secteurs font par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1 du cœur de village).

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UX

Article Ux 9

Le CES, limité à 0,50 dans le PLU précédent, est maintenu à 0,50 dans le nouveau PLU révisé.

Article Ux 10 :

La hauteur des constructions passe de 9 m à 11 m.

7.2.2. LES ZONES A URBANISER

EVOLUTION DES ZONES AU INDICEES

Les zones 2AU sont supprimées et remplacées en partie par des zones AU.

LES ZONES AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future, insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation à plus long terme de la commune.

Le PLU de MARCELLAZ comporte trois zones AU.

Elles sont situées au sud du village Aux Chavannes et A la Crête sur des secteurs entourés d'urbanisation destinés à l'accueil d'habitat futur à moyen long terme. En effet, ces secteurs ont été classés en zones AU car ils ne sont pas directement connectés au cœur de village qui regroupe les secteurs d'urbanisation future à court terme (zones AU indicées). Ils nécessitent ainsi un phasage de l'urbanisation dans le temps.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES AU

Les zones 2AU deviennent des zones AU. La réglementation des zones AU a été totalement revue. Désormais les zones AU ne sont pas règlementées (réglementation en réalité sans objet) sauf pour les articles 6 et 7 concernant l'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces zones disposeront d'une réglementation spécifique le jour où une modification ou révision du PLU leur accordera une destination d'utilisation des sols précise.

LES ZONES AUb ET LE SECTEUR AUb1

Les zones AUb sont des zones d'urbanisation future également insuffisamment équipées et pour lesquelles la réalisation des équipements manquants sera une condition d'ouverture à l'urbanisation.

La commune comporte deux zones AUb qui font toutes deux l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), aux Champs Clavel ainsi qu'à La Crête.

Ces zones sont destinées à recevoir de l'habitat de type intermédiaire avec pour la zone AUb du cœur de village une servitude au titre de l'article L123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme instaurant 25% de logements locatifs sociaux et pour celle de La Crête une servitude instaurant 30% de logements locatifs sociaux.

La zone AUb est complétée par **un secteur AUb1** sur le Quart d'Avoz, destinée à accueillir de l'habitat un peu moins dense, de type individuel mais avec la possibilité de réaliser de l'habitat individuel groupé.

Ce secteur fait aussi l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES AUb

Article 4 des zones AUb

La gestion des eaux pluviales est désormais règlementée comme suit :

« Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur.

En tout état de cause, la desserte en eau et assainissement devra respecter les prescriptions précisées dans les annexes sanitaires.

Par ailleurs, les règles des zones AUb sont exactement les mêmes règles que celles prévues en zone Ub à l'exception du secteur AUb1 (article 9), où le CES passe de 0,18 à 0,30 pour favoriser la densification souhaitée.

7.2.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

LA ZONE A ET LE SECTEUR Ap

La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.

L'appréciation de la valeur agricole des terres est à replacer dans le cadre de l'économie agricole du département de montagne de la Haute-Savoie où les terres labourables ne représentent que 8% de l'espace et où les systèmes d'exploitation, qui reposent pour l'essentiel sur l'élevage, ont dû s'adapter aux conditions naturelles et économiques du milieu, en valorisant un terroir.

C'est ainsi que le département bénéficie d'une reconnaissance de la qualité de ses productions avec AOC et IGP, issue de la réglementation européenne n° 2081-92.

La spécificité de l'agriculture locale est la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent notamment sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays.

Compte tenu de ce contexte, sont classés A les terrains dont la valeur agricole s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

- entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole
- terrains de qualité :
 - en fonction de la valeur agronomique des sols, notamment
 - en fonction de la topographie : terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole
- terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles. Il s'agit de :
 - terrains supportant des bâtiments ou installations agricoles
 - les parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou une vocation agricole.

L'ensemble des terrains jugés indispensables à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles ou des exploitations existantes a été préservé de l'urbanisation.

La zone A est complétée par **un secteur Ap** destiné à préserver la valeur paysagère de la commune dans lequel les constructions liées à l'activité agricole sont interdites pour des motifs paysagers.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES A

En article 1, les références aux articles R. 442.2 et L. 123.1.7° ont été remplacées par les nouveaux articles correspondants, soit R. 421.19 et L123-1-5-III-2°.

En article 2 :

- Les annexes touristiques (gîtes et accueil touristiques) doivent désormais s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci et non plus « à proximité immédiate » comme l'indique le règlement actuel. Par ailleurs la limite de 180 m² de SHON a été supprimée.
- Les points de vente doivent également s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci et non plus « à proximité immédiate ». La limite de 80 m² de SHON a été également supprimée.
- La restriction de 6 emplacements maximum autorisés pour le camping à la ferme a été aussi supprimée. En effet, le nombre de place de camping à la ferme est réglementé par d'autres législations susceptibles d'évoluer. La vocation du règlement d'urbanisme n'est pas d'en fixer la règle.
- Pour le logement de fonction autorisé dans la zone, sa limitation passe de 110 m² de SHON à 80 m² de surface de plancher.
- La nouvelle réglementation précise en outre des règles précises pour les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie, pour les boxes à chevaux, les serres et tunnels, les affouillements et exhaussement de sols, les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies ainsi que les clôtures.

- Enfin, concernant les bâtiments existants, une nouvelle formulation permet désormais de reconstruire à l'identique dans une période de 10 et non plus de 4 ans.

En article 2 également, le nouveau règlement prévoit conformément à la loi d'octobre 2014 (Loi LAAF) sur l'avenir de l'agriculture, les dispositions suivantes :

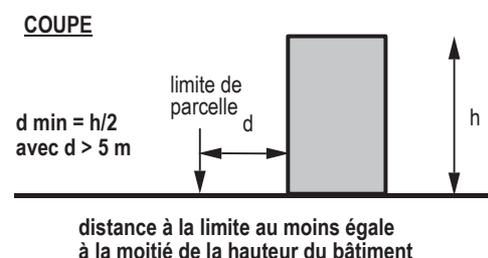
1) Les bâtiments repérés sur le document graphique au titre des articles L123-1-5-III-2° et L.123-1-5-II-6° du code l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans le volume existant (habitation, artisanat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2) Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension et d'annexes dès lors que cette extension et ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (Conformément à la Loi MACRON).

En d'autres termes, ces nouvelles dispositions permettent d'une part un changement de destination de bâtiments patrimoniaux existants (repérés sur le document graphique) et une extension des bâtiments d'habitation existants situés en zone agricole à conditions de respecter le caractère agricole et le caractère paysager des lieux.

L'instauration de ces nouvelles règles et essentiellement la possibilité d'extension des bâtiments d'habitation existants invitent à réglementer les articles A6, A7, A9, A10, A11 et A 12 où lesdites extensions des bâtiments devront être conformes aux articles Ub6, Ub7, Ub9, Ub10, Ub11 et Ub12.

En article 7, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (et non plus 4 mètres comme dans le règlement précédent).



En article 10, la hauteur maximale des bâtiments a été relevée de 9 m à 12 m pour tenir compte du gabarit des vieilles fermes existantes sur la commune et ce, dans le respect de la volumétrie existante sur la commune de MARCELLAZ.

L'article 11 a fait l'objet d'un toilettage du règlement existant sans toutefois le modifier de manière caractéristique.

L'article 13 a été reformulé. Il était auparavant précisé que « Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisés avec des essences locales ». Il est désormais indiqué le texte suivant :

« Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc.) et devront être précisés sur le plan de masse faisant l'objet du dossier de demande de permis de construire. »

LA ZONE N ET LES SECTEURS Ne ET Ns

La zone N a été proposée sur les espaces naturels et forestiers de la commune. Les quelques secteurs naturels non boisés permettent les pratiques agricoles. Néanmoins, la grande majorité des tènements classés en zone N concerne des zones boisées, des haies bocagères ou des ripisylves.

La zone N est complétée par 2 secteurs Ne et Ns :

- **un secteur Ne (équipements d'intérêt général et collectif)** : pour l'identification du secteur du cimetière et des secteurs de bassins de rétention
- **un secteur Ns (sensible)** sur l'ensemble des milieux naturels sensibles de la commune, qui nécessite à ce titre des mesures particulières de valorisation et de protection (zones humides essentiellement).

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES N

Le secteur Nb (Naturel bâti) a été également déclassé et reclassé en secteur Ac, conformément à la vocation des emprises du document graphique.

Le secteur Ns (Naturel sensible) de l'ancien règlement demeure.

Les articles 8 et 9 ne sont plus « Non règlementés » mais deviennent « Sans objet ».

En article 10, la hauteur des bâtiments n'est plus règlementée à 9 m au faitage mais « la hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant ».

L'article 11 a été simplifié dans le nouveau règlement, notamment dans la mesure où il n'existe plus de secteurs naturels bâtis. Il ne comporte plus que les mentions suivantes : « Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent en aucun cas par leurs dimensions, 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'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

En conséquence, tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé. »

En réalité, en dehors d'éventuels bâtiments d'intérêt général ou collectif, les secteurs N ne comportant plus aucun bâti, les règles de droit ont donc été allégées.

En article 14, la mention « Le COS n'est pas règlementé » est remplacée par la mention « Sans objet ». En effet le COS ne peut pas être règlementé en zone naturel, de fait et par la vocation de la zone.

7.2.4. LES AUTRES ELEMENTS INDIQUES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Outre les zones du PLU, le document graphique de MARCELLAZ comporte également divers éléments :

- les espaces boisés classés
- les emplacements réservés
- les bâtiments patrimoniaux
- le repérage des éléments paysagers patrimoniaux et des continuités écologiques
- la servitude pour création de logements sociaux

- les trames pour équipements commerciaux au centre village.
- les périmètres des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

L'application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, relatif aux espaces boisés classés a été proposée sur les deux massifs boisés majeurs de MARCELLAZ.

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la collectivité de traduire règlementairement sa politique communale, en réservant des terrains pour l'accueil d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général.

On distingue sur la commune de MARCELLAZ deux types d'emplacements réservés :

Ceux destinés aux voiries ou tronçons de voiries nouvelles nécessaires à la desserte du chef-lieu et des hameaux, à leur fluidité et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées (élargissements, chemins piétons,...). En effet, la commune souhaite améliorer la qualité des déplacements (fluidité, accès, sécurité ...) entre les différentes zones urbanisées. Puis ceux destinés aux installations collectives qui participent à l'amélioration de la vie sociale ou à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (arrêts de transports en commune ou bassins de rétention, notamment).

L'ensemble des 16 emplacements réservés est inscrit sur le document graphique du PLU.

LES BATIMENTS PATRIMONIAUX

La commune a souhaité recenser l'ensemble des bâtiments patrimoniaux susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à sauvegarder conformément aux articles **L.123-1-5-III-2°** et **L.123-1-5-II-6°** du **Code de l'Urbanisme**.

Ces bâtiments se trouvent répertoriés sur le document graphique. Ils pourront faire l'objet d'une réhabilitation, sans extension, sans limitation de surface de plancher à l'intérieur du volume existant (voir le «règlement» pour les dispositions réglementaires). Les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-II-6° pourront être réhabilités dès lors que l'exploitation agricole concernée ne sera plus en activité.

LE REPERAGE DES ELEMENTS PAYSAGERS PATRIMONIAUX ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La collectivité a souhaité repérer les éléments de patrimoine paysager et environnemental remarquables au titre de l'article **L123-1-5-III-2°** du **Code de l'Urbanisme**. Cette servitude contribue à assurer la préservation des haies bocagères, des ripisylves, des vergers et des continuités écologiques de la commune.

Cette protection permet notamment d'assurer la stabilité des berges des cours d'eau tout en permettant leur entretien, la lutte contre l'érosion, le maintien des corridors biologiques pour les déplacements de faune et les espaces naturels nécessaires à la reproduction.

LA SERVITUDE POUR CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Afin d'assurer une mixité sociale dans les zones d'habitat, le PLU permet de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale », au titre de l'article **L123-1-5-II-4°** du **Code de l'Urbanisme**.

Une servitude pour création de logements locatifs sociaux a ainsi été inscrite sur le document graphique de MARCELLAZ et concerne la densification du centre village : zone AUb des Champs Clavel (25% de 23 logements) et zone AUb de La Crête (30% de 7 logements).

Cette servitude devrait conduire à terme à la création potentielle de $6 + 2 = 8$ **logements locatifs sociaux** sur le secteur d'extension du centre village.

LA TRAME POUR EQUIPEMENTS COMMERCIAUX AU CENTRE BOURG

Le PLU permet également, au titre de l'article **L123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme**, d' « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ».

Afin de permettre au centre village de MARCELLAZ de compléter et diversifier ses commerces de proximité, deux servitudes ont été appliquées sur la zone AUb du cœur de village en limite de zone Ue, ainsi que sur le secteur Uxc face à la Mairie.

LES PERIMETRES DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les périmètres des 3 secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation ont été repérés sur le document graphique pour une meilleure lisibilité du plan.

8. JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS DE ZONES, CAPACITE D'ACCUEIL ET SURFACES DES ZONES DU PLU

8.1. LES JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS DE ZONES DU PLU

La prise en compte des lois d'aménagement et la trop grande capacité d'accueil du PLU applicable ont conduit à l'évolution de quelques zonages entre le PLU en vigueur et le PLU révisé.

Ces évolutions concernent deux types de changements :

- les changements au sein des zones urbaines
- les changements au sein des zones à urbaniser.

8.1.1. LES CHANGEMENTS AU SEIN DES ZONES U ET AU INDICEES

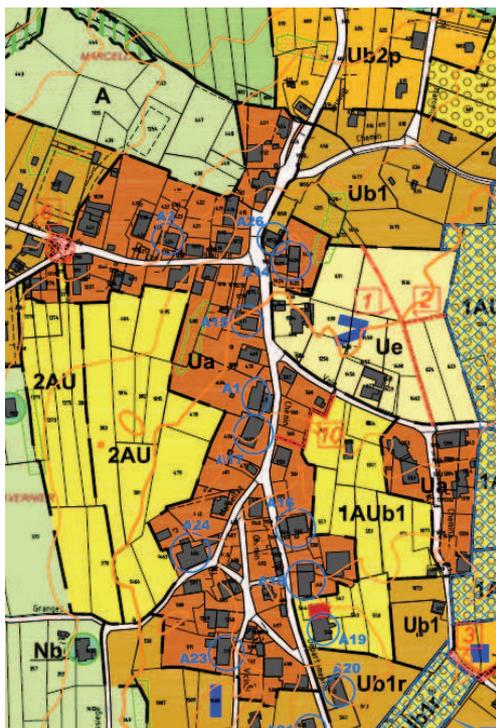
Comme la zone UB ne correspondait à aucun zonage et que seuls les secteurs Ub1 /Ub1r, Ub2 et Ub2p étaient repérables sur le document graphique, les secteurs Ub1 /Ub1r ont été reclassés en Ub et les secteurs Ub2 /Ub2p de moindre densité ont été reclassés en Ub1 sur l'ensemble du territoire communal.

L'indice « r » a par ailleurs été retiré dans la mesure où la gestion des eaux pluviales à la parcelle est devenue obligatoire dans toute la zone Ub.

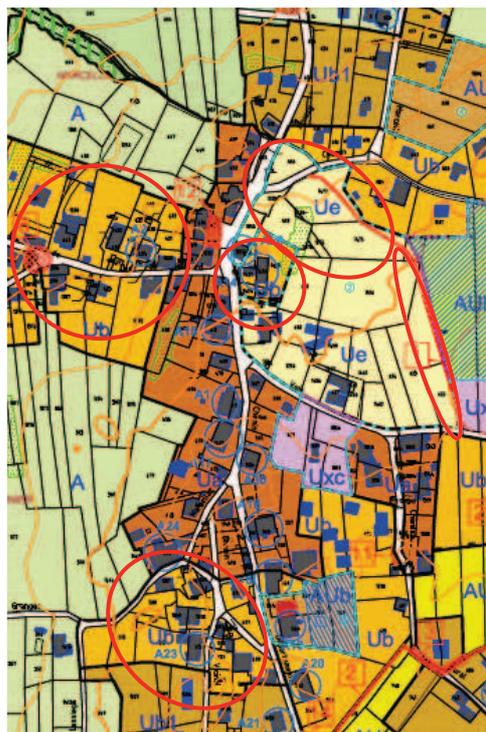
L'indice « p » a également été retiré puisque la protection paysagère est assurée par d'autres outils et notamment l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Au niveau du cœur de village, la zone Ua a été diminuée sur les espaces non construits en périphérie qui ont été reclassés en zone Ub d'habitat intermédiaire et la zone Ue a été étendue sur l'ensemble des terrains communaux (une partie de la zone Ub a de fait été reclassée en zone Ue).

Ainsi, la zone Ua reprend l'habitat dense du centre village et forme la nouvelle centralité de la commune, avec la zone Ue qui sera le support de densification à moyen terme ainsi que d'accueil de nouveaux services et équipements d'intérêt général.

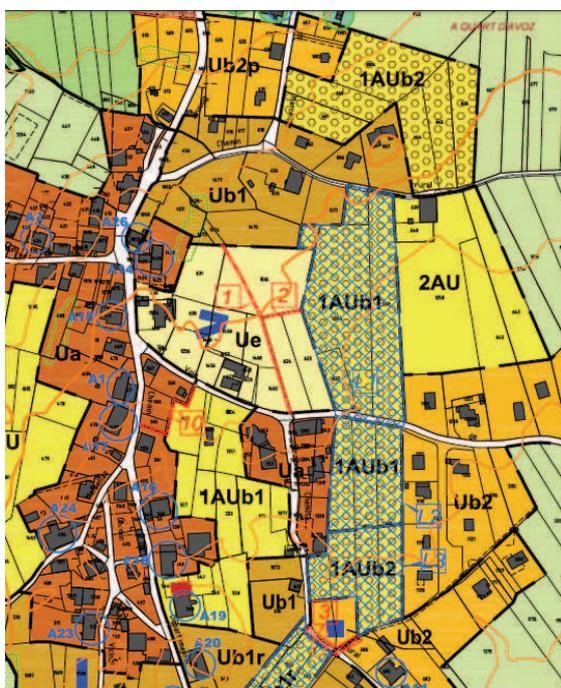


PLU applicable

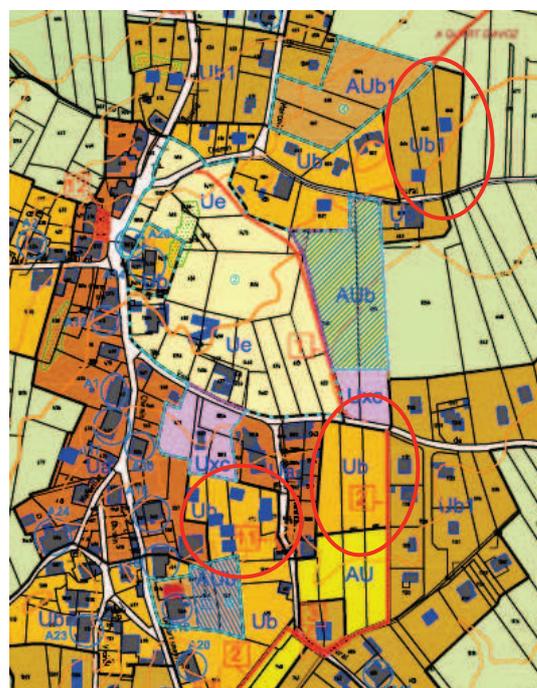


PLU révisé

Les zones 1AUb1 construites ont logiquement été reclassées en zones Ub et la partie de zone 1AUb2 construite a été reclassée en zone Ub1.

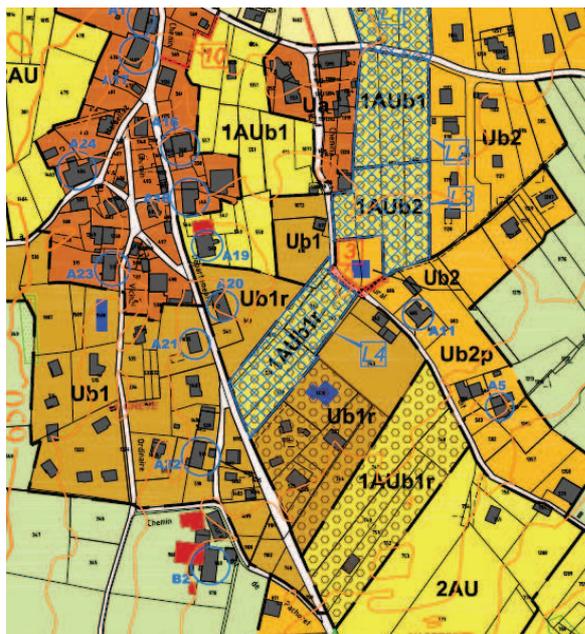


PLU applicable

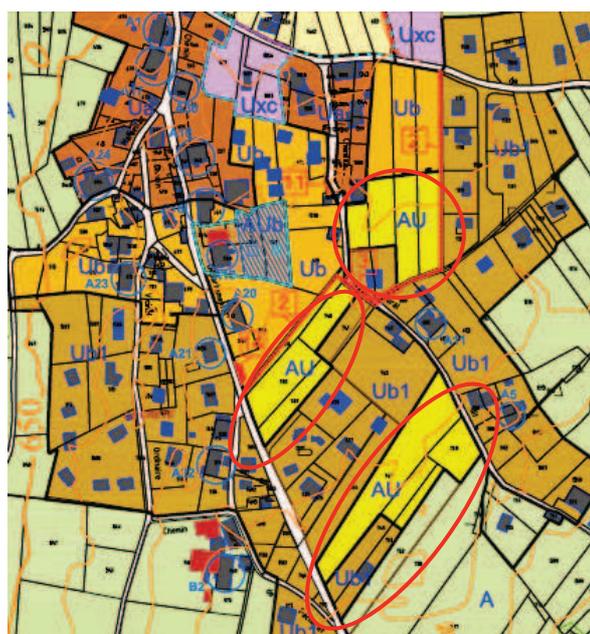


PLU révisé

Afin de permettre un passage dans le temps de l'urbanisation et de respecter à ce titre les nouvelles lois d'aménagement, notamment le Grenelle II qui impose une programmation des ouvertures à l'urbanisation des zones du PLU, les zones 1AUb1 de Champ Clavel, 1AUb2 des Chavannes et 1AUb1r de la Crête ont été reclassées en zone AU.

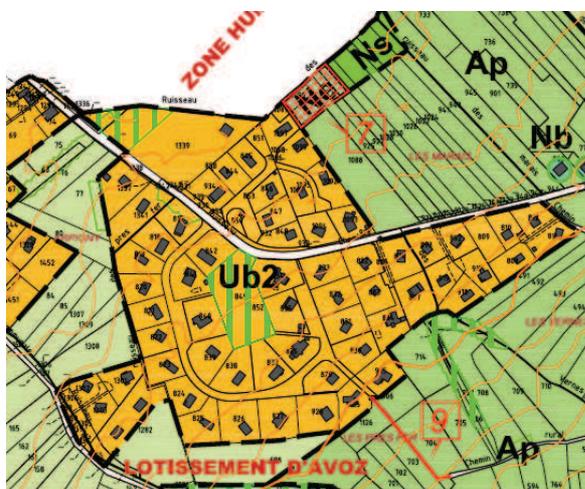


PLU applicable



PLU révisé

Lors de l'enquête publique, une demande de classement en zone N de trois parcelles Ub non constructibles dans le règlement du lotissement d'Avoz a été formulée et acceptée par le commissaire enquêteur et les élus. A cette requête, s'ajoute le reclassement d'une toute petite parcelle de zone humide auparavant classée en zone Ub et reclassée en zone Ns à la demande de personnes publiques associées, toujours dans le quartier du lotissement d'Avoz.



PLU applicable



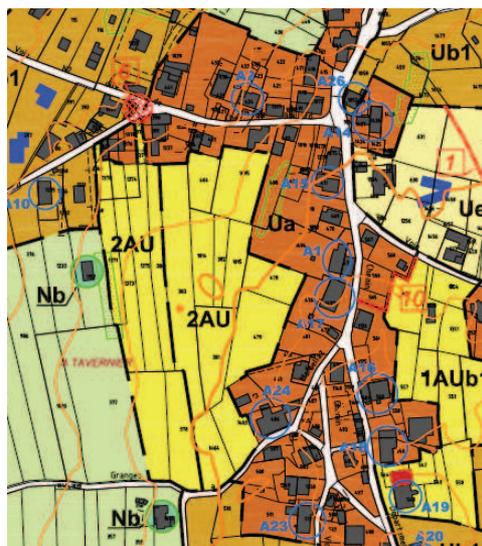
PLU révisé

8.1.2. LES CHANGEMENTS AU SEIN DES ZONES A URBANISER

Comme cela a été exprimé et justifié au sein du chapitre sur la limitation de la consommation de l'espace, le respect des lois imposant la limitation de l'étalement urbain et la nécessité pour les élus de contenir l'explosion démographique dans la commune a conduit à des évolutions de zonages.

La zone 2AU « A Tavernier » a pour une petite partie été reclassée en zones Ub sur les terrains d'agrément des constructions existantes afin de permettre à court terme une densification mesurée du village. En revanche, la partie la plus éloignée du centre représentant une plage agricole de grande qualité avec une fragilisation potentielle de la silhouette du village depuis les communes voisines, a été classée en zone A. Ce nouveau zonage permet de prendre en compte les lois d'aménagement avec

une réduction de la consommation de l'espace sur une plage agricole de valeur mais le maintien d'un secteur d'urbanisation future à proximité des équipements et services à la population.



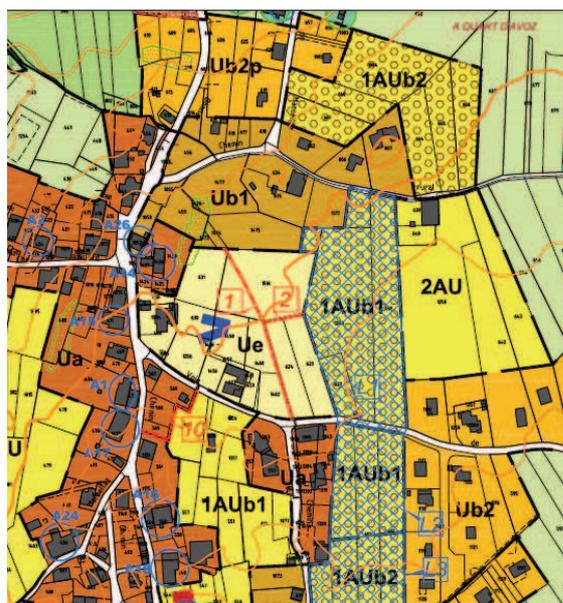
PLU applicable



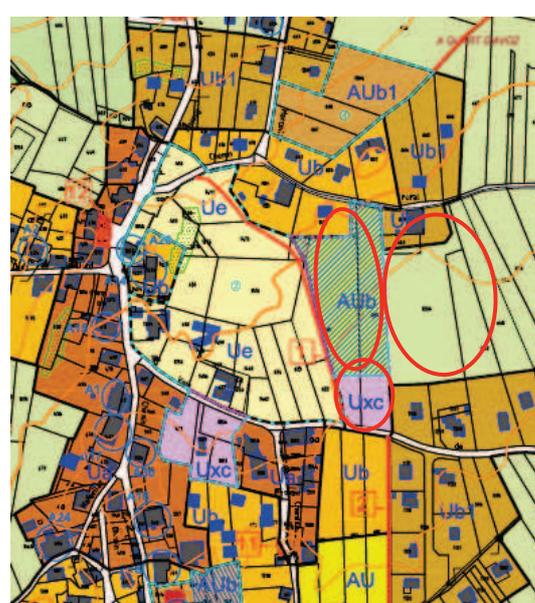
PLU révisé

La zone 2AU de « Champ Clavel » a pour une partie été reclassée en zones AUb et Uxc. La zone AUb a pour vocation l'accueil d'un programme mixte de logements et services à la population avec des servitudes pour la création de logements locatifs sociaux ainsi que pour la réalisation de commerces de proximité. Ce secteur à enjeux pour la redynamisation du centre bourg de Marcellaz est complété par une petite zone Uxc permettant la délocalisation de la boucherie et de l'espace traiteur au cœur du village.

Le reste de la zone 2AU a été à la demande des services de l'Etat et de certaines personnes publiques associées reclassée en zone Agricole. Ce reclassement en zone A a conduit à une meilleure prise en compte des lois Grenelle II et ALUR avec une diminution significative de la consommation de l'espace.



PLU applicable



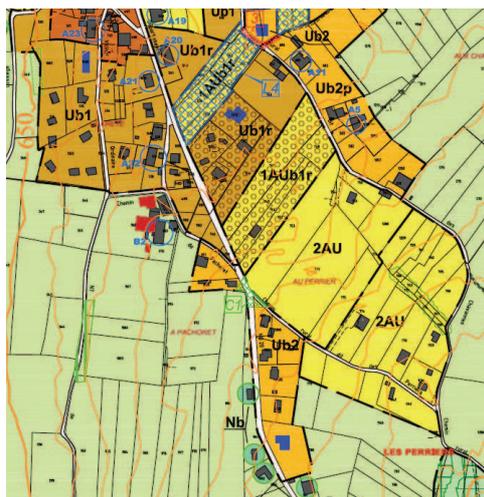
PLU révisé

Enfin, les zones 2AU des Perriers, situées à l'extrême sud du village ont également fait l'objet d'un classement en zone A.

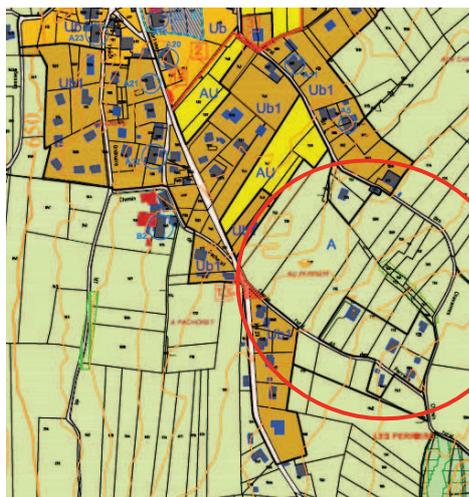
Ce classement est justifié du fait de la taille importante et donc de la forte capacité d'accueil des tènements dans un secteur où la densification n'est pas envisageable à moyen terme compte tenu,

conformément aux lois Grenelle, de l'incompatibilité d'une densification de l'urbanisation sur un site éloigné des équipements et services à la population.

En outre, les lois d'aménagement imposent une urbanisation limitée du territoire et des réductions de la consommation de l'espace, avec une priorité sur les secteurs les plus proches des centres villages et des services, ce qui n'est pas le cas des zones des Perriers. De plus, la faible capacité d'accueil de population nouvelle inscrite pour MARCELLAZ au sein du projet de SCOT a obligatoirement conduit au déclassement des terrains les moins appropriés à recevoir une urbanisation future, et à plus forte raison lorsqu'ils représentent des tènements agricoles intéressants. Pour toutes ces raisons, les deux zones 2AU, hormis les constructions existantes, ont été classées en zone A.



PLU applicable



PLU révisé

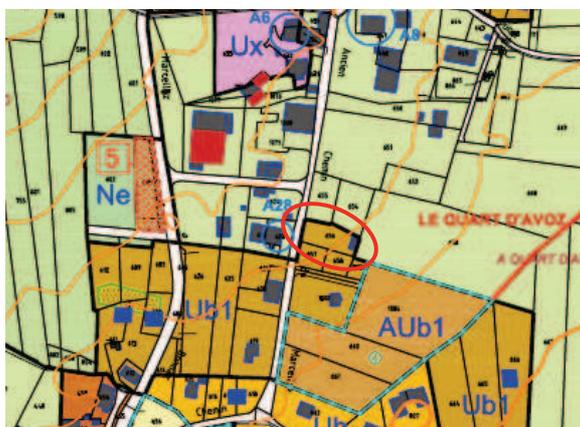
8.1.3. LES CHANGEMENTS AU SEIN DE LA ZONE A

Conformément aux Loi ALUR et LAAF, les constructions auparavant pastillées en secteurs Nb ont été réintégrées en zones agricoles avec un règlement adapté pour assurer leur évolution.

Par ailleurs, suite à une requête lors de l'enquête publique acceptée par le commissaire enquêteur, une parcelle partiellement construite en limite de zone Ub1 a été réintégrée à la zone constructible. Ce reclassement ne remet pas en cause l'équilibre du document d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la zone agricole.



PLU applicable



PLU révisé

8.2. LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU DE MARCELLAZ

NB : Dans les calculs ci-dessous, la surface de 90 m² a été retenue pour le logement moyen contre 70m² précédemment afin de tenir compte du calcul des annexes dans la surface de plancher.

ZONES U	
Evaluation du nombre de logements Et de la population correspondante	Densité avec un nombre de logements par hectare x 2,5 = habitants potentiels
Zone Ua : dents creuses	Parcelle de 1'500 m ² Densité d'environ 55 logts/ ha = 8 logements 8 x 2,5 = 20 habitants Reclassement en Ub de 2'300 m ² Densité d'environ 50 logts/ha = 11 logements 11 x 2,5 = 27 habitants Soit un total de 19 logements et 47 habitants
Dents creuses en Ub	10 lots : 25 habitants 3'300 m ² à 25 logts/ha = 8 logements 8 x 2,5 = 20 habitants Soit un total de 18 logements et 25+20 = 45 habitants
Dents creuses en Ub1	35 lots soit 88 habitants
Zones AUb du chef-lieu	7'600 m ² de l'ex zone 2AU classés en zone AUb Soit 7'600 m ² à 30 logts/ha (servitude commerciale en rez-de-chaussée qui fait chuter la densité de logements /ha) = 23 logements 23 x 2,5 = 58 habitants 23 logements et 58 habitants
Zones AUb de la Crête (sud du chef-lieu)	Parcelle de 2'400 m ² Densité d'environ 50 logts/ha = 12 logements 12 x 2,5pers = 30 hab Soit 12 logements et 30 habitants
Total CHEF-LIEU	107 logements 268 habitants potentiels
EX ZONES D'URBANISATION FUTURE 1AUb1	
1AUb1 de Champ Clavel devient AUb, Ue et Ub1	1 lot construit en Ub1 zone AUb 7'600 m ² déjà comptabilisée
1AUb1 des Chavannes devient Ub	Zone en construction
1AUb1 de La Crête devient AU	Environ 4'600 m ² à 25 logts/ha = 11 logements 11 x 2,5 = 28 habitants Soit 11 logements et 28 habitants
1AUb1 du Perrier devient AU	Environ 7'000 m ² à 20 logts/ha = 14 logements 14 x 2,5 = 35 habitants Soit 14 logements et 35 habitants

EX ZONES D'URBANISATION FUTURE 1AUb2

1AUb2 du Quart d'Avoz devient AUb1	Environ 7000 m ² OAP Quart d'Avoz : environ 12 logements 12 x 2,5 pers. = 30 habitants Soit 12 logements et 30 habitants
1AUb2 des Chavannes devient AU	Environ 5'100 m ² à 25 logt/ha = 13 logements 13 x 2,5 pers. = 32 habitants Soit 13 logements et 32 habitants
Total ex zones 1AUb1 et 1AUb2	50 logements et 125 habitants

REHABILITATIONS POTENTIELLES

Potentiel de réhabilitation dans les bâtiments existants	Environ 33 logements 33 x 2,5 pers. = 82 habitants Soit 33 logements et 82 habitants

TOTAL TOUTES ZONES	107 + 50 + 33 = 190 logements soit 475 habitants potentiels 315 habitants potentiels avec rétention foncière soit 126 logements
---------------------------	--

Si l'on applique un coefficient de rétention foncière de 1,5 aux 190 lots, la capacité réelle du PLU de MARCELLAZ s'élève à environ 126 logements.

En comptabilisant 2,5 personnes par ménage on obtient environ 315 personnes supplémentaires sur le territoire communal, qui est une capacité acceptable compte tenu de la taille de la commune et de la très forte pression foncière constatée ces dernières années.

Selon les derniers chiffres estimés en mairie avec les dernières constructions édifiées, la commune de MARCELLAZ compte environ 1000 habitants en 2015.

Sur la base de ces chiffres, la population de la commune passerait donc à environ 1315 habitants à l'horizon du PLU, **ce qui correspond à une évolution de population de seulement 2,5% par an contre plus de 5% actuellement.**

8.3. LES SURFACES DES ZONES DU PLU DE MARCELLAZ

Les surfaces des zonages du PLU révisé de MARCELLAZ sont exposées en détail dans le tableau ci-dessous. Les évolutions de ces surfaces par rapport au PLU précédent n'apparaissant pas dans l'ancien rapport de présentation, ces surfaces ont été recalculées sur la base de l'ancien document graphique pour être présentées et comparées avec les surfaces du PLU révisé.

ZONE PLU révisé	Surface totale (ha)	ZONE PLU révisé	Surface totale (ha)	Différentiel
Ua	6,4	Ua	3,5	- 2,9
Ub1	10,8	Ub	7,3	- 3,5
Ub2	35,8			
Ub2p	4,0 soit Ub2+Ub2p = 39,8	Ub1	47,0	+ 7,2
Ue	1,7	Ue	2,7	+ 1,0
Ux	0,3	Ux	0,3	idem
		Uxc	0,4	
Total zones U	59,0	Total zones U	61,2	+ 2,2
2AU	9,7	AU	2,7	- 7,0
1AUb1	3,3			
1AUb1r	1,2 soit 1AUb1+1AUb1r= 4,5	AUb	1,0	- 3,5
1AUb2	1,8	AUb1	0,7	- 1,1
Total des zones AU	16,0	Total des zones AU	4,4	- 11,6
Total des zones U et AU	75,0	Total des zones U et AU	65,6	- 9,4
A	195,5	A	204,7	+ 9,2
Ap	56,3	Ap	54,8	- 1,5
		Ac	1,2	
Total des zones A	251,8	Total des zones A	260,7	+ 8,9
N	88,5	N	89,0	+ 0,5
Ne	1,3	Ne	1,3	id
Ns	0,4	Ns	0,4	id
Total des zones N	90,2	Total des zones N	90,7	+ 0,5
Total des zones A et N	342,1	Total des zones A et N	349,2	+ 7,1
TOTAL PLU	417,0 ha	TOTAL PLU	417,0 ha	

La surface des zones U a augmenté de 2,2 ha, principalement pour prendre en compte les secteurs nouvellement construits au sein des anciennes zones AU indiquées, qui sont quant à elle réduites de 4,6 ha.

De plus, de gros efforts ont été consentis par la collectivité pour proposer un document graphique qui respecte les grandes lois d'aménagement applicables sur le territoire communal. A ce titre, 7 ha de zones d'urbanisation future ont été déclassés dans le PLU révisé pour être restituées au monde agricole.

Les déclassements significatifs ont été opérés sur les anciennes zones 2AU de A Tavernier, des Champs Clavel et du Perrier, dans des secteurs qui ont d'une part été jugés en discontinuité d'urbanisation au titre de la loi Montagne, ou dont l'urbanisation ne peut être une priorité compte tenu de leur éloignement du chef-lieu et des services à la population.

La capacité d'accueil du future SCOT anticipée sur la commune de MARCELLAZ ainsi que la prise en compte du Grenelle II et de la loi ALUR ont d'autre part rendu obligatoire la limitation de la consommation de l'espace et le recentrage autour du centre bourg avec des surfaces urbanisables à l'horizon du PLU en nette diminution par rapport au PLU précédent qui permettait un doublement de la population, proscrit aujourd'hui.

9. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLAN PREVUE A L'ARTICLE L123-2 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 et correspondant à la « Satisfaction des besoins en logement » de la commune.

A ce titre, trois indicateurs sont proposés pour évaluer le plan de MARCELLAZ.

Zones d'habitat diversifié Ub1 et AUb1 dans lesquelles sont autorisés l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire :

Indicateur 1 : % de chaque typologie et vérification du principe d'équilibre entre ces typologies à partir des autorisations de construire délivrées

Zones soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant un objectif chiffré en terme de logements :

Indicateur 2 : ordre d'urbanisation des zones soumises à OAP

Indicateur 3 : évaluation du nombre de logements autorisés dans les zones soumises à OAP et comparaison avec l'objectif inscrit dans chaque OAP.

10. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

10.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE VIE ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX FIXES PAR LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT POUR L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE II)

10.1.1. L'EQUILIBRE ENTRE L'UTILISATION ECONOMIQUE DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES, ET LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

Le PADD de Marcellaz-en-Faucigny a fixé des orientations fortes en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en centrant le développement urbain autour du cœur de village (pôle principal) afin de garantir l'équilibre des espaces naturels et agricoles
- en appuyant l'urbanisation sur les limites naturelles ou artificielles identifiables
- en préservant les grands espaces agricoles et les haies bocagères.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD visent à maîtriser voire réduire la consommation énergétique dans l'urbanisation (bâtiments, déplacements...), en réduisant l'étalement urbain, générateur de déplacements et en favorisant le recentrage de l'urbanisation sur les pôles bâtis.

Le développement des modes de déplacement doux participe également à la maîtrise des consommations énergétiques et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le PADD prévoit en effet la création de cheminements piétons liaisonnés entre les différents pôles urbains et principalement à l'intérieur des futures opérations d'aménagement.

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

Les orientations du PADD de Marcellaz-en-Faucigny préservent les écosystèmes en protégeant les espaces naturels et semi-naturels (les cours d'eau, la zone humide des Marais, les boisements de Chaubon et des Bûches, les prairies agricoles).

Enfin, les mesures en faveur des transports collectifs et des cheminements piétonniers et cyclables, en favorisant la réduction des consommations énergétiques, participent à la préservation de la qualité de l'air.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le PADD préserve les continuités écologiques, en s'appuyant sur la trame verte et bleue identifiée sur le territoire.

La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Les secteurs soumis à des aléas naturels (glissements de terrain et inondations) sont exempts de toute urbanisation.

Le projet urbain s'appuie sur la carte d'aptitude des sols et du milieu et sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

11. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du PLU de Marcellaz-en-Faucigny sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

11.1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

11.1.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du PLU de Marcellaz-en-Faucigny avec les orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Rappel des principales orientations du SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée qui s'appliquent aux PLU et appréciation de la compatibilité du PLU de Pougny :

Orientation fondamentale n° 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques : tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative

Les ressources en eau exploitées afin de répondre aux besoins domestiques de la commune sont disponibles et présentent une bonne qualité.

Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le PLU de Marcellaz-en-Faucigny, en préservant l'ensemble des écosystèmes aquatiques (cours d'eau et ripisylves et zone humide des Marais), participe à la maîtrise de l'artificialisation des milieux aquatiques.

Orientation fondamentale n° 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé : mettre en place ou réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement

Le schéma d'assainissement a été mis à jour dans le cadre des annexes sanitaires du PLU.

Orientation fondamentale n° 6 – Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur plan d'aménagement et de développement durable, et définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de préservation de ces espaces. Les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Le PLU de Marcellaz-en-Faucigny a pris en compte la fonctionnalité de l'ensemble des milieux aquatiques.

Orientation fondamentale n° 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir : promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau, en réalisant :

- *une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau*
- *une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés*
- *un schéma directeur d'alimentation en eau potable*

La ressource en eau disponible répond aux besoins de la population future à l'échéance du PLU.

11.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

11.2.1. LE MAINTIEN DE LA TRAME AGRICOLE ACTUELLE

Les grands ensembles agricoles homogènes qui caractérisent le territoire de Marcellaz-en-Faucigny bénéficient d'un zonage A et d'un règlement approprié.

Les haies arborées qui parsèment ces espaces sont par ailleurs répertoriées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU, dont le règlement prévoit la reconstitution en cas de destruction.

11.2.2. LA MAITRISE ET LA REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les mesures en faveur de la densification et le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou en périphérie de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liés au chauffage résidentiel et aux déplacements.

Le PLU prévoit des emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers, dont un emplacement permettant d'irriguer le cœur du chef-lieu et ses équipements publics (école et équipements sportifs). Ce linéaire piétonnier est par ailleurs greffé aux zones d'urbanisation future du chef-lieu.

11.2.3. LA CREATION D'UN RESEAU DE CHEMINEMENTS PIETONS/CYCLES A VOCATION URBAINE

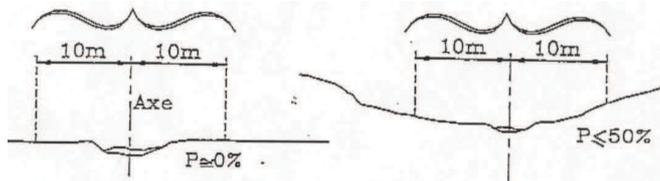
Outre les emplacements réservés décrits ci-avant, les orientations d'aménagement programmées des zones AUb et de la zone Uxc du cœur de village intègrent la création de cheminements piétonniers. Ces derniers permettent de relier les commerces et les équipements publics actuels et futurs du chef-lieu.

12. MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES TORRENTS ET RUISSEAUX

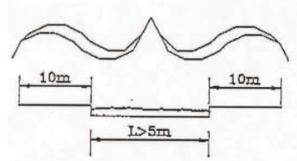
Ni construction, ni remblais sans avis des services de l'Etat concernés.

Légende E : encaissement du cours d'eau par rapport au terrain naturel
P : pente moyenne

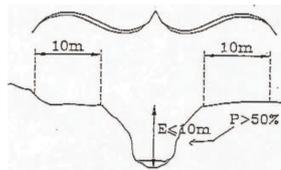
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



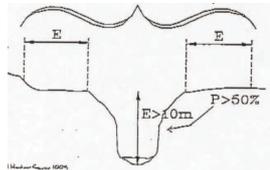
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



13. DEFINITION DE L'ACTIVITE AGRICOLE POUR L'INSTALLATION ET LA CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE

Afin de préserver les espaces naturels et ruraux, la zone agricole ne sera pas équipée pour les usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole et à certains équipements publics. Elle est à priori inconstructible. Par exception, seules peuvent être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les caractères de « justifié et indispensable » seront appréciés par rapport aux critères suivants relatifs à la définition de l'exploitation agricole :

- unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels
- et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation

- et
 - retirant de ses revenus agricoles plus 50% des revenus
 - et consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole

- et justifiant de sa pérennité/viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limites de seuils ou de critères, valorisation des productions, diversification, activités dans le prolongement de l'activité agricole, productions ou élevages spécifiques, etc.) feront l'objet d'un avis des services compétents (DDT et groupes locaux aménagement lorsque la Chambre d'Agriculture est saisie pour avis).