PLU DE MARIGNIER

5 - OAP

Orientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

Modification n°1
Avril 2024

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

Le Maire,

Le Maire
Christophe PERY

ESPACES & MUTATIONS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue **une déclinaison opérationnelle des orientations du PADD**, qu'elle applique et précise. Une OAP permet de **cadrer l'évolution future pour le développement** de la commune. Les OAP de Marignier seront sectorielles.

Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ses orientations et préconisations.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle (% de commerces dans les opérations d'aménagement).

Le PLU de Marignier comporte **16 OAP** de type sectorielles à l'échelle de la commune.

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

Modes d'ouvertures à l'urbanisation : les OAP sont toutes soumises à opération d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont relatives à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager. Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

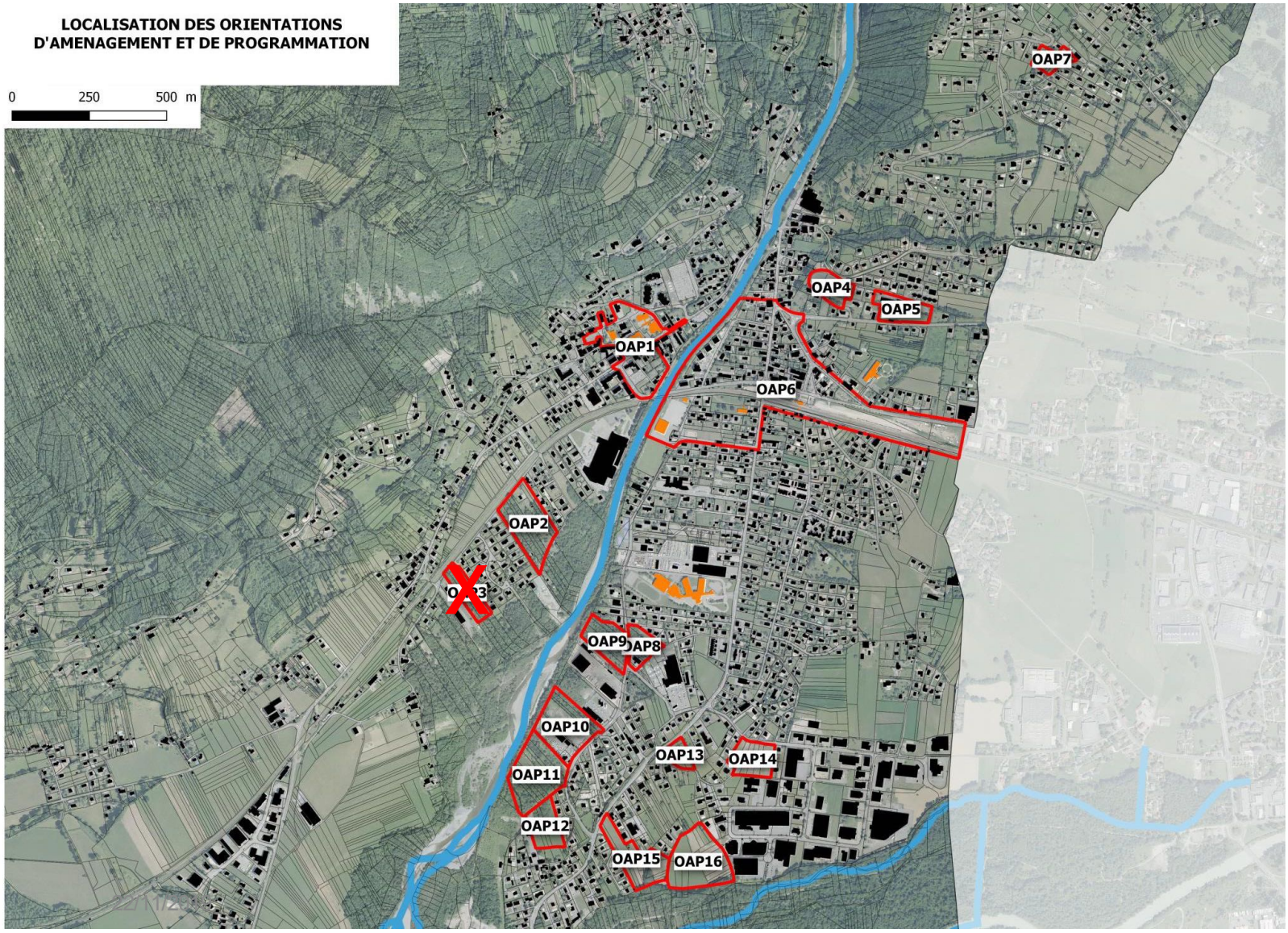
- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
En cohérence avec le PADD du PLU de Marignier, les orientations d'aménagement et de programmation précisent en fonction des secteurs concernés :

- Le mode opératoire
- Les conditions d'accès et de desserte,
- Les typologies d'habitat,
- Les conditions pour l'insertion urbaine et paysagère des opérations.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

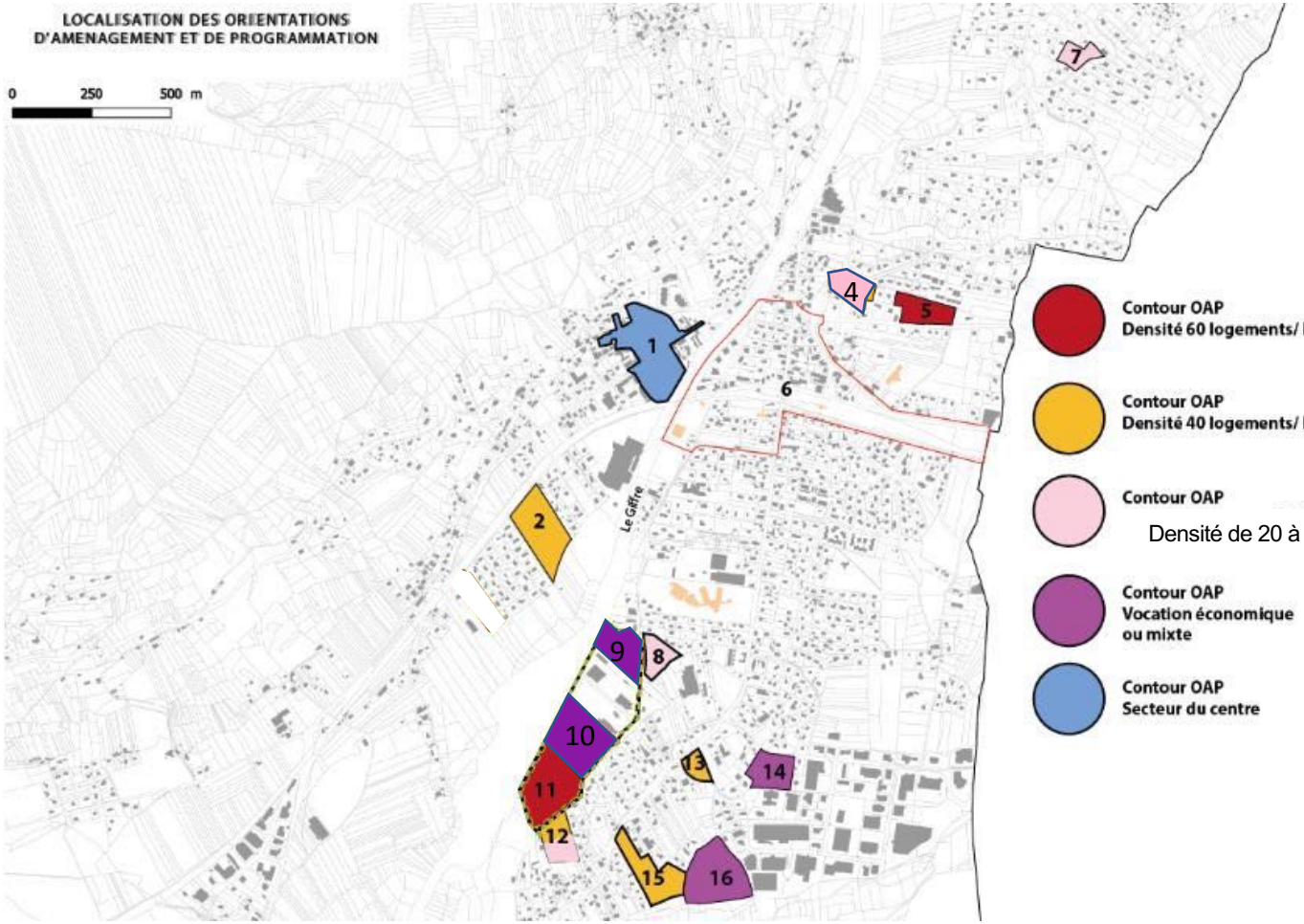


LEGENDE

Contour des OAP

OAP N°X Numéros des OAP

Nota : l'OAP n°3 a été supprimée par la modification n°1



Les secteurs d'urbanisation stratégiques sont concernées par des OAP et par le règlement, les projets d'urbanisation
Devront être en compatibilité avec les OAP et en conformité avec le règlement.

Le périmètre d'attente de projet L151-41-5° du CU est supprimé sur l'avenue du Stade

Nota : l'OAP n°3 a été supprimée par la modification n°1

Densité de 20 à 25 logements/ha (20 logts/ha maximum pour l'OAP n°7)

BILAN DE LA PROGRAMMATION DES OAP

NUMÉROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE (HA)	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ logts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	PROGRAMME LOGTS POURCENTAGE LS	HYPOTHÈSE NOMBRE LS
OAP n°1	CENTRE	HABITAT	4,5	Uaa	Déterminée par le projet	100	Voir règlement	35
OAP n°2	PACCOTS	HABITAT	2,7	1AUb	40	108	35%	38
OAP n°3	*OAP n°3 supprimée suite à la modification n°1*							
OAP n°4	TERQUE	HABITAT	0,75	1AUb	25	19	35%	7
OAP n°5	CHATILLON	HABITAT	1,3	1AUa	60	78	35%	28
OAP n°6	SECTEUR GARE	HABITAT	22,9	Uaa/Ua				
OAP n°7	BOURBON	HABITAT	0,6	1AUb	10	5	/	
OAP n°8	AVENUE DU STADE 1	HABITAT	0,9	1AUb	20	18	35%	6
OAP n°9	AVENUE DU STADE 2	ÉCONOMIE	1,5	1AUx				
OAP n°10	AVENUE DU STADE 3	ÉCONOMIE	2,8	1AUx				
OAP n°11	AVENUE DU STADE 4	HABITAT	3,1	1AUb	40	124	35%	43
OAP n°12	AVENUE DU STADE 5	HABITAT	1,3	1AUb	30	39	35%	14
OAP n°13	PRES PARIS	HABITAT	0,6	1AUb	40	24	35%	9
OAP n°14	ZAE PRES PARIS NORD	MIXTE	1,4	1AUm				
OAP n°15	AVENUE D'ANTERNE	HABITAT	2,1	1AUb	40	84	35%	30
OAP n°16	ZAE PRES PARIS SUD	ÉCONOMIE	3,1	1AUx				
TOTAL	**HABITAT (HORS GARE/CENTRE/MIXITÉ/ECONOMIE**		**13,35**			**499**		**175**

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

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

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

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

Comme le prévoit l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, la commune de MARIGNIER opte pour l'affichage, parmi ses OAP, d'un *"échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".*

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

- Le caractère stratégique de la programmation de l'ouverture de certaines zones dans la mise en œuvre du projet communal,
- L'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, …);
- Les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU.

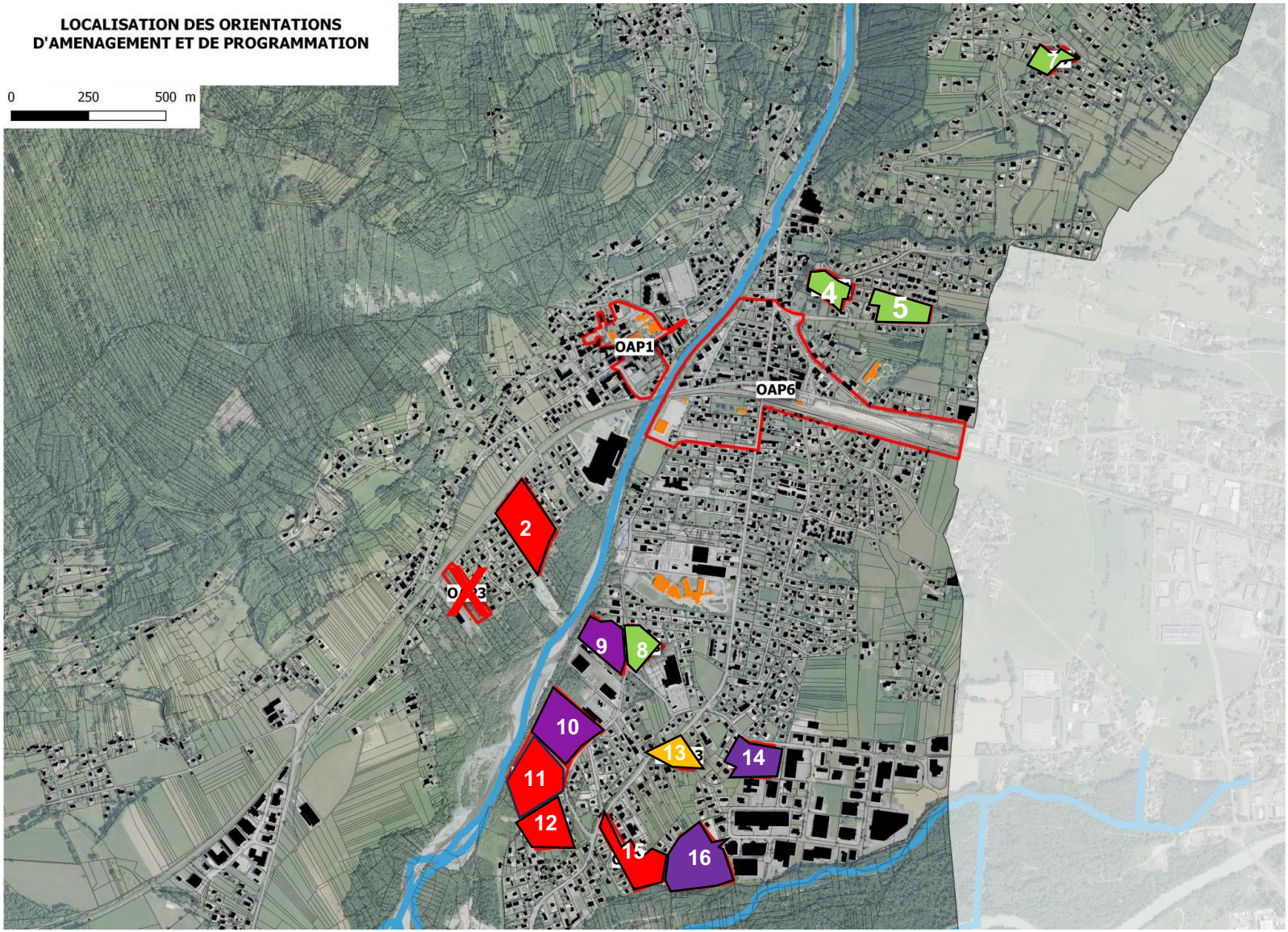
Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités. En particulier le marché du logement constitue un élément de régulation, qui induira une temporisation « naturelle » de la production de logements.

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

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 4/5 ans à compter de l'approbation du PLU 9 décembre 2019.
- Le moyen terme à dominante d'habitat, pouvant se situer à 3 ans et au-delà à compter du 1er janvier 2024 »
- Le long terme à dominante d'habitat, pouvant se situer à 6 ans et au-delà à compter du 1er janvier 2024 »

A l'appui de l'extrait cartographique page suivante, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

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



Zones U (aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation)

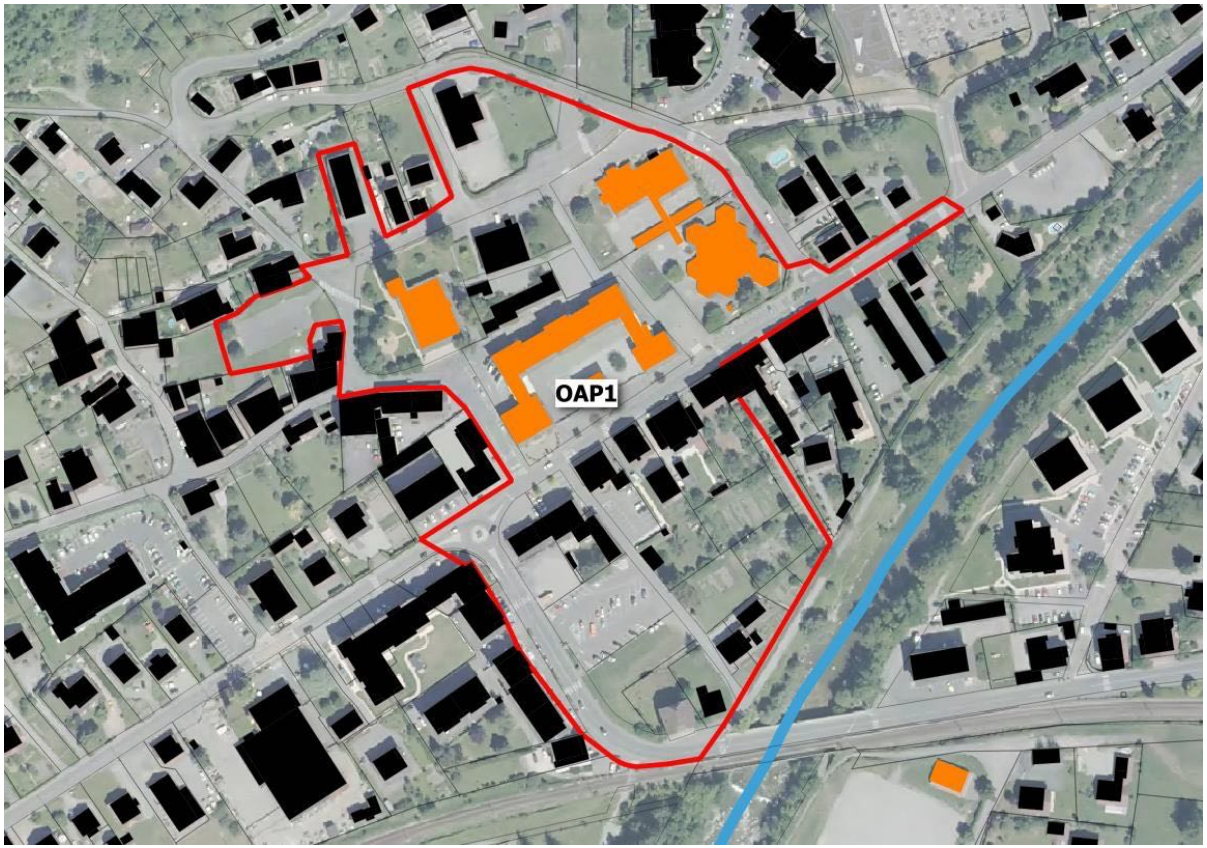
Zones 1AU d'habitat ouverts immédiatement à l'urbanisation (prioritaires)

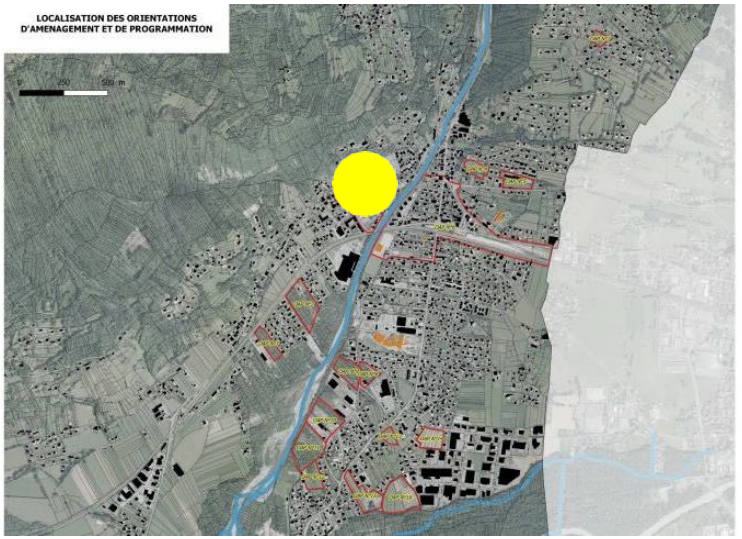
Zones 1AU d'habitat ouverts à moyen-terme à l'urbanisation (+ 3 ans à partir du 1er janvier 2024)

Zones 1AU d'habitat ou économie ouverts à long-terme à l'urbanisation (+ 6 ans à partir du 1er janvier 2024)

Zones 1AU Économie

OAP N°1 – Centre





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTIONS D'AMENAGEMENT - PROGRAMMATION

OAP 1 – Secteur centre

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE-HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LLS	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LLS
N°1	CENTRE	HABITAT	4,5	Uaa	déterminée par le projet	100	voir règlement	voir règlement

Les réflexions portées dans le cadre de la révision du PLU, ont permis de faire émerger pour l'organisation du centre-ville, un scénario intitulé « Le Cours » structurant avec le réaménagement de l'avenue du Pont Neuf et l'avenue de la Mairie.

Il formalise la synthèse des objectifs politiques attendus, cadre l'Aménagement du centre-ville en lien avec les secteurs périphériques, dont le stationnement et les mobilités douces, et programme le champ du possible relativement aux logements et commerces

La vocation est bien d'accueillir environ 95/100 logements soit 7500 m² surface de plancher (sdp) et 1500 m² de commerces, structurer et spatialiser les fonctions sur l'ensemble des espaces non bâtis relativement aux accès, circulations, et dessertes en modes doux. Ce projet a pour but de repositionner le centre bourg de Marignier et de palier à la bipolarité entre le centre Mairie et le centre Gare.

Le projet « Cœur de ville » sera structuré par le développement du programme de construction de logements et commerces envisagés au sein du périmètre pour lequel il conviendra de composer avec les contraintes de l'OAP, relatives notamment au stationnement, circulations douces et à la reprise des voiries.



Rue des balances



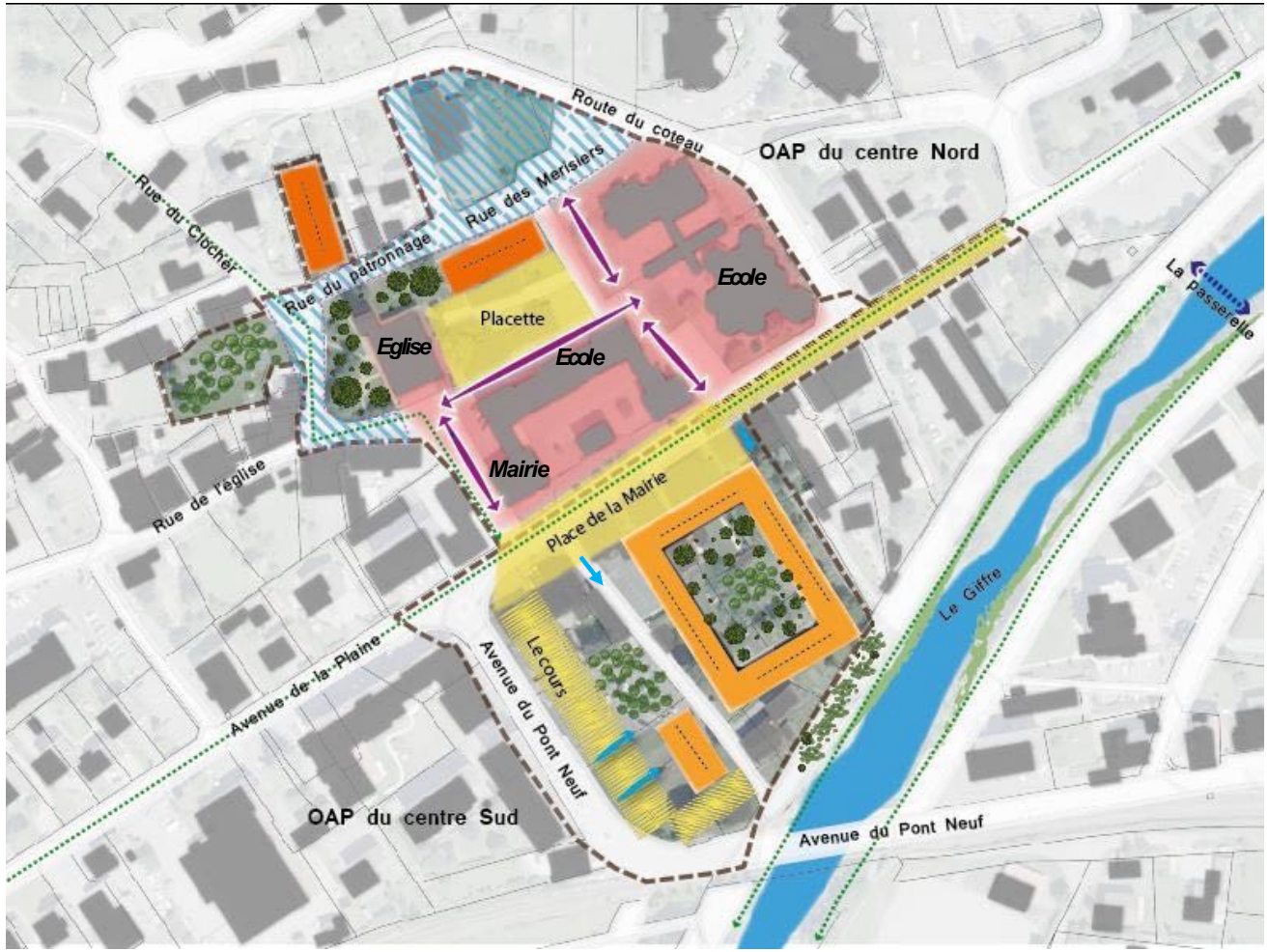
Secteur du Presbytère



Le Giffre

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE

OAP 1 – Secteur centre



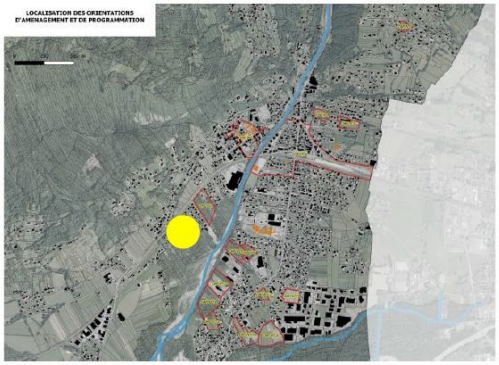
Plan du secteur

Principe du projet / légende commentée :

- Création de logements centraux mixtes
- Equipements publics à créer ou à réhabiliter
- Equipements publics structurants
- Espace à requalifier (gestion du stationnement)
- Espace public partagé
- Espace paysager de respiration
- Traitement des berges du Giffre, création de cheminements piétons
- Perméabilité piétonne
- Accès véhicules théoriques

OAP N°2 – PACCOTS





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE

OAP 2 – Les Paccots

Principe du projet / légende commentée :



LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Voirie optionnelle
- Lien «mode actif» à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

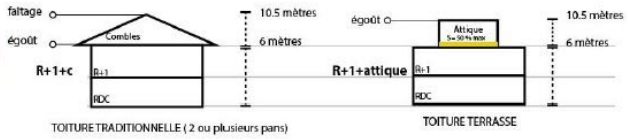
- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysagés à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

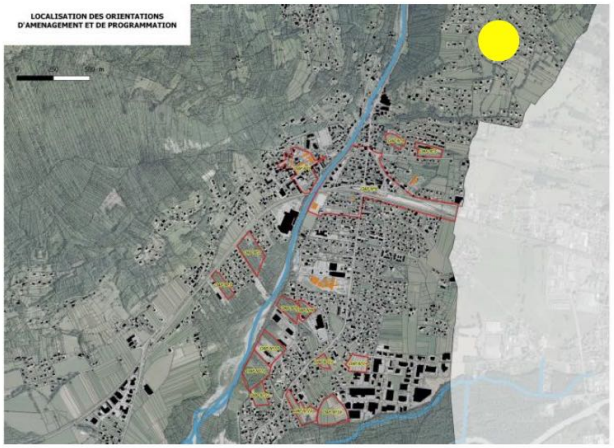
NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LS
OAP N°2	PACCOTS	HABITAT	2,7	1AUb	40	108	35%	38

CES 0.3 | H 10.5 | 1AUb



OAP N°4 – TERQUE





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE

OAP 4 – Terque



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°4	TERQUE	HABITAT	**0,75**	1AUb	**25**	**19**	**35%**	**7**

Principe du projet / légende commentée

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

Accès véhicule au secteur

Voirie interne à créer

Lien « mode actif » à créer

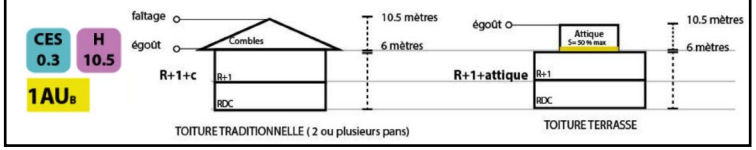
#2_Fonctions urbaines et densité

Habitat densité faible à moyenne – de l'ordre de 25 logements/hectare. Secteurs classé en 1AUb au plan de zonage
Possibilité de réaliser aussi des logements intermédiaires, donc avec une densité plus élevée.

#3_Espaces publics et cadre paysager

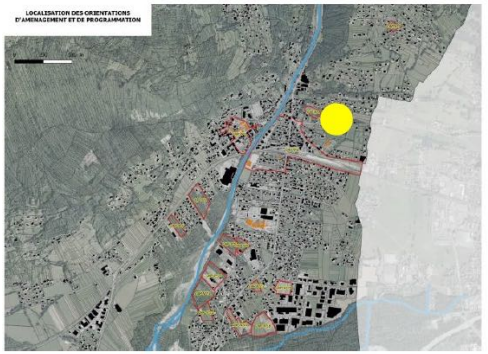
Espace paysagé à valoriser et à maintenir

Maintenir la visibilité pour des raisons de sécurité (représentation à titre indicatif)



OAP N°5 – CHATILLON





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

OAP N°5 – CHATILLON

Le site de l'OAP

- Le tènement foncier, orienté plein Sud, est situé non loin du centre-ville entre l'Avenue de Chatillon à l'aval et la Rue des Ouets à l'amont.
- Il est cerné de toute part par un habitat résidentiel de faible à moyenne densité.
- D'une superficie de 1,3 ha environ, il est composé en partie aval d'un pré de fauche en pente douce Nord/Sud et en partie amont d'une plateforme artificialisée comportant une bâtiment industriel désaffecté dont la démolition est programmée.
- Une voie existante borde le tènement foncier à l'Est et au Nord reliant l'Avenue de Chatillon et la rue des Ouets.

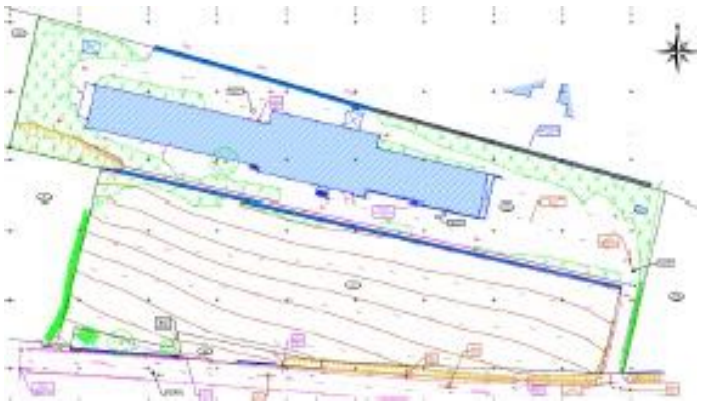


Intérêt de l'opération

- Permettre la démolition du bâtiment industriel situé aujourd'hui au sein d'un coteau résidentiel et à fortement perçu dans le paysage.
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un site bien desservi, proche du centre-ville offrant de belles vues sur la vallée et les montagnes environnantes.


Vue du site depuis l'Avenue de Chatillon


La voie existante à l'amont en limite et en décaissé avec la rue des Ouets



OAP N°5 – CHATILLON

Objectifs de l'aménagement

- Permettre la réalisation d'une opération de construction de moyenne densité à vocation principale de logement sur le coteau orienté Sud au lieudit "Les Ouets" dont l'occupation est à dominante résidentielle et fortement perçue dans le grand paysage de la commune.
- Organiser les bonnes insertions fonctionnelle et paysagère de l'opération dans son environnement bâti existant de faible à moyenne densités.
- Garantir la réalisation d'une part de mixité sociale des logements dans l'opération.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement pouvant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.
- Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle.
- Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré.

Dispositions relatives à l'accès et à la desserte automobile du tènement immobilier

- Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les caractéristiques des voies internes de l'opération doivent être adaptées à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant.
- Deux accès à aménager et sécuriser sont autorisés depuis l'Avenue de Chatillon dont l'un impérativement en limite Est de l'OAP.
- Depuis l'accès Est, création d'une voie interne de desserte de la partie amont de l'opération à aménager à double sens. Aucune sortie carrossable sur la Rue des Ouets ne sera autorisée.

Dispositions relatives à la desserte piétonne de l'opération

Deux cheminements piétons au minimum sont à créer et aménager d'une largeur minimum de 1,50m dont :

- L'un en accompagnement de la voie de desserte de la partie amont de l'opération devant relier l'Avenue de Chatillon et la Rue des Ouets.
- L'autre au pied du mur de soutènement existant pour la desserte de la partie aval de l'opération.

OAP N°5 – CHATILLON

Dispositions en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération

- Les constructions, par leur implantation qui doit respecter au mieux le terrain naturel, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Le mur de soutènement existant au centre du tènement foncier doit être maintenu afin de permettre deux niveaux d'implantation dans la pente des constructions.
- L'implantation des constructions sous forme de "plots" dont l'orientation dominante et ainsi que leur faîtage de ces derniers doivent être dans le sens de la ligne de pente sans systématisme d'implantation.
- Le gabarit des constructions ne peut excéder RDC (rez de chaussée) ou RDCS (rez de chaussée surélevé) + 1 niveau + combles
- Toute construction principale doit être réalisée avec une toiture à pans, à l'exception de certains éléments ponctuels comme des parties de la construction en terrasse accessible depuis le logement, annexes fonctionnelles ou locaux techniques.
- Les matériaux employés en toitures doivent être en tuile, ou matériau similaire, de teinte brune à brun-rouge.
- Les façades des constructions principales doivent concilier minéralité et emploi du bois (ou de matériaux similaires), et les soubassements peuvent être surlignés par l'emploi de parements pierre ou de bétons matricés.
- Les teintes blanches sont à éviter, notamment sur les bandes de rives des toitures.

Dispositions relatives au stationnement des véhicules et des deux roues

Concernant le stationnement des véhicules :

- Il est fortement encouragé en souterrain afin de limiter l'impact des véhicules dans le paysage et en principal depuis l'Avenue de Chatillon.
- Il doit être assuré en dehors des voies internes de l'opération et la largeur des places ne peut être inférieure à 2,40m.
- Tout logement en accession libre doit disposer de 2 places de stationnement dont une au minimum couverte.
- Tout logement socialement aidé doit disposer d'une place de stationnement.
- L'opération doit disposer de places visiteurs à raison d'1 place pour 4 logements.

Concernant le stationnement des deux roues :

- L'opération doit prévoir des locaux « cycles » ou des dispositifs couverts aisément accessibles et sécurisés à raison de 1.5 m²/ logement minimum.

OAP N°5 – CHATILLON

Dispositions relatives à la desserte par les réseaux divers et la collecte des ordures ménagères

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires jointes au PLU.
- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU et du règlement d'assainissement collectif.
- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, véranda, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conformes aux recommandations techniques prescrites en application du PPR, des annexes sanitaires du PLU et du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.
- Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est imposée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.
- Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.
- L'opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si elle existe, en application du règlement de la CCFG en vigueur.

Dispositions en matière d'aménagement des abords des constructions et d'espaces verts

- La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. A ce titre l'ensemble des espaces libres non affectés doivent être aménagés.
- La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Chaque pétitionnaire est tenu de se référer à la palette végétale annexée au règlement du PLU.
- L'emprise des espaces extérieures privatifs des logements en RDC doit être limitée.
- Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.
- L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres est interdit.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

OAP N°5 – CHATILLON

Dispositions en matière de performance énergétique et environnementale

- Toute construction principale doit disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.
- Toute place de stationnement doit pouvoir disposer d'un fourreau permettant l'installation de bornes de recharge électrique.

Programme de construction

- Le périmètre de l'OAP ne peut développer plus de 80 logements, dont **35%** d'entre eux doivent être socialement aidés (au sens de la loi SRU).
- Les activités tertiaires ou de services compatibles avec l'habitat peuvent être admises.

OAP N°5 – CHATILLON

Schéma opposable des intentions d'aménagement



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Périmètre de l'OAP
- Maintien du mur de soutènement existant
- Deux accès autorisés depuis la route de Chatillon à aménager et sécuriser dont l'un impérativement en limite Est du tènement foncier de l'OAP
- Création d'une voie de desserte de la partie amont de l'opération à aménager à double sens. Aucune sortie sur la rue des Ouets ne sera autorisée
- Dessertes possibles des stationnements de surface ou souterrains à aménager depuis la desserte automobile interne de l'opération
- Deux cheminements piétons au moins à créer et aménager dont :
  - L'un en accompagnement de la voie de desserte de la partie amont de l'opération
  - L'autre en pied du mur de soutènement pour la desserte de la partie aval de l'opération
- Plantations à réaliser notamment entre les constructions

OAP N°5 – CHATILLON

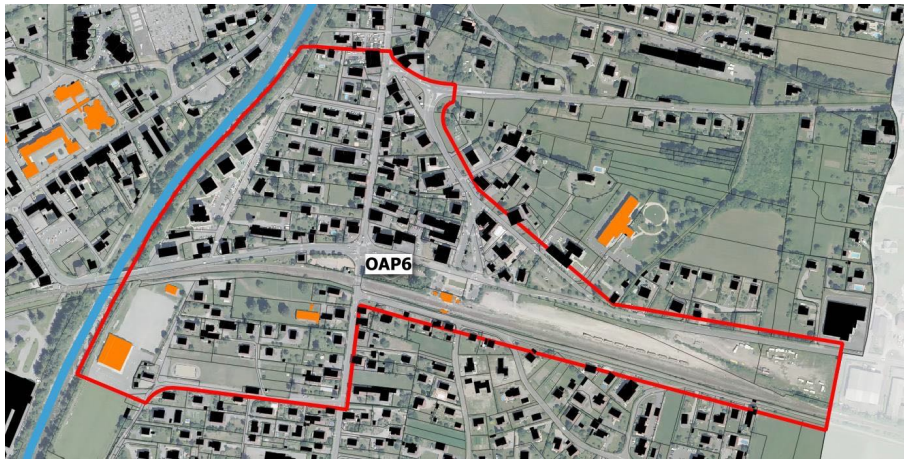
Schéma illustratif possible non opposable des intentions d'aménagement

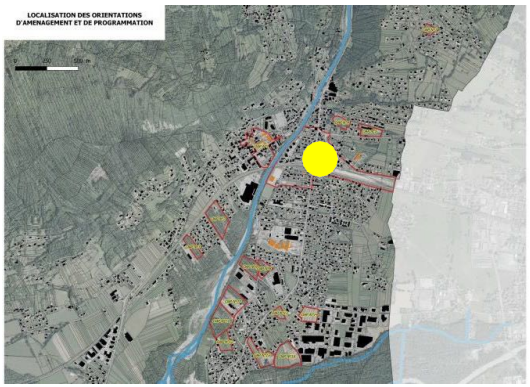


Rappel des grandes intentions d'aménagement

- Deux accès sont aménagés et sécurisés depuis l'Avenue de Chatillon dont l'un en limite Est de l'OAP.
- Depuis l'accès Est, création d'une voie interne de desserte de la partie amont de l'opération à aménager à double sens dans sa section Sud et à sens unique dans sa section Nord. Cette voie sera en impasse pour les véhicules (interdiction de toute sortie sur la Rue des Ouets).
- Deux cheminements piétons sont créés et aménagés dont :
    - L'un en accompagnement de la voie de desserte de la partie amont de l'opération reliant l'Avenue de Chatillon et la Rue des Ouets.
    - L'autre au pied du mur de soutènement existant pour la desserte de la partie aval de l'opération.
- Le mur de soutènement existant au centre du tènement foncier est maintenu permettant deux niveaux d'implantation des constructions dans la pente.
- Orientation dominante des constructions et de leur faîtage dans le sens de la ligne de pente sans systématisme d'implantation.
- Stationnements extérieurs limités.

OAP N°6 – Secteur Gare





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

E



Circulations routières peu qualitatives et à sécuriser-Vue en balcon sur les massifs montagneux



Promenade du Giffre et vue panoramique sur le Môle à conserver



Logements collectifs des berges du Giffre



Espace public à prolonger et partiellement aménagé



Carrefour de l'étoile



La Gare – espace public peu qualitatif à aménager



Promenade du Giffre et vue sur le grand paysage à maintenir



Parking paysager intégré

OAP 6 – Secteur de la Gare



- Le Giffre
- Limite communale
- Périmètre de l'OAP de la Gare

BATIS
- Bâtiments «publics»
- Commerces
- Secteurs à urbaniser avec commerces en pied de bâtis

AXES ROUTIERS
- Peu aménagés et catégorie de vitesse peu lisible
- Peu aménagés
- Aménagements adaptés aux catégories de vitesse
- Axes routiers en projet

STATIONNEMENTS
- Le long des voiries
- Parkings peu qualitatifs
- Parkings paysagers de qualité

PIETONS
- Trottoirs peu aménagés et non sécuritaires
- Trottoirs confortables
- Places piétonnes
- Vues intéressantes sur les montagnes

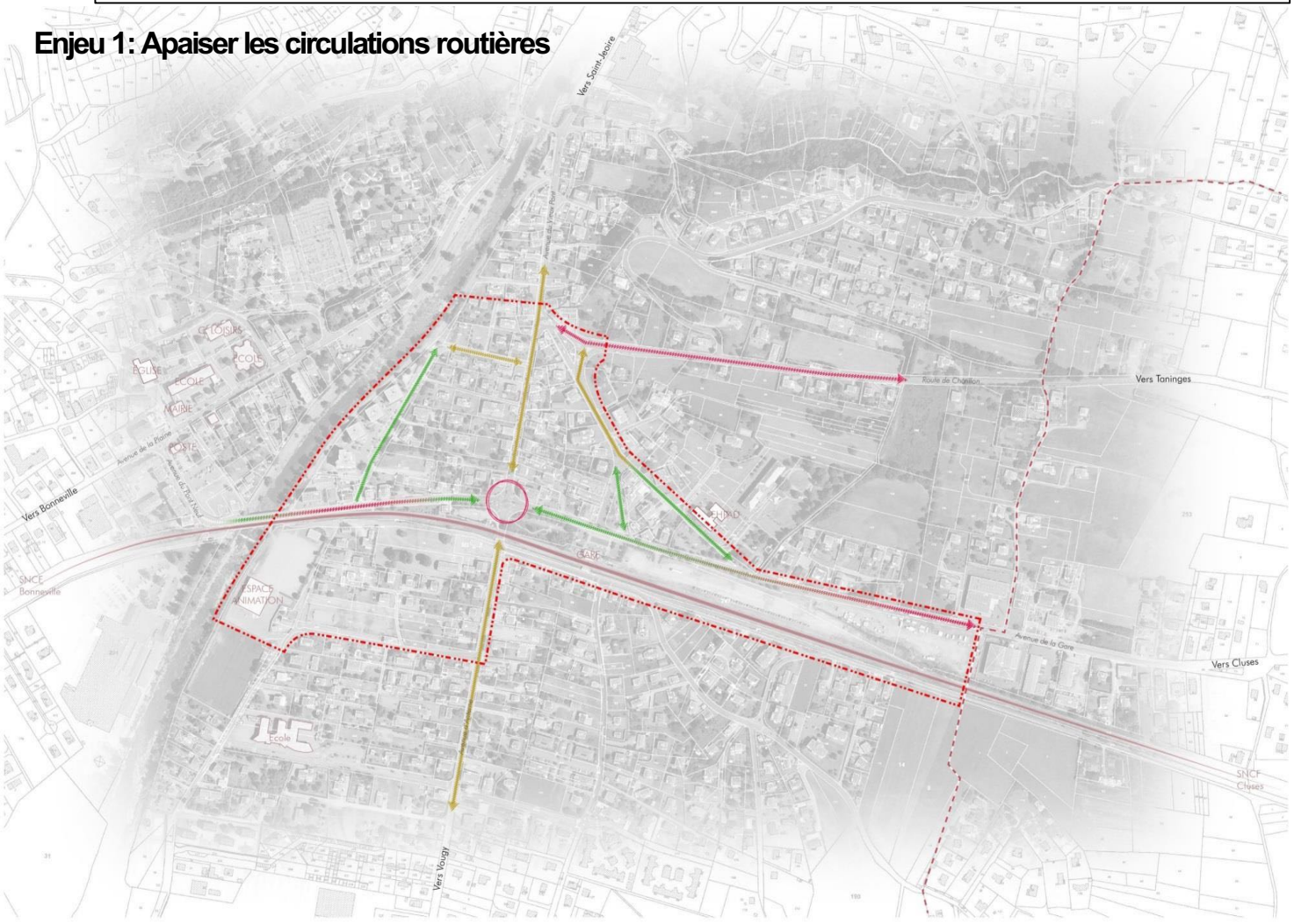
MOBILITE DOUCE ET LOISIRS
- Promenades piétonnes et cyclistes aménagées
- Pistes cyclables seules
- Parcs

PROBLEMATIQUES: ***Une succession d'espaces discontinus et peu lisibles***

- Circulations routières peu qualitatives voire dangereuses.
- Stationnements dispersés empiétant sur les espaces de voiries au détriment d'autres aménagements qualitatifs.
- Liaisons piétonnes discontinues et souvent peu qualitatives, voire non sécuritaires.
- Parc sans réel usage à proximité de la gare.

#1 DIAGNOSTIC / ENJEUX

Enjeu 1: Apaiser les circulations routières



- Le Giffre
- Limite communale
- Périmètre de l'OAP de la Gare

BATIS
- Bâtiments «publics»
- Commerces
- Secteurs à urbaniser avec commerces en pied de bâtis

AXES ROUTIERS
- Peu aménagés et catégorie de vitesse peu lisible
- Peu aménagés
- Aménagements adaptés aux catégories de vitesse
- Axes routiers en projet

STATIONNEMENTS
- Le long des voiries
- Parkings peu qualitatifs
- Parkings paysagers de qualité

PIETONS
- Trottoirs peu aménagés et non sécuritaires
- Trottoirs confortables
- Places piétonnes
- Vues intéressantes sur les montagnes

MOBILITE DOUCE ET LOISIRS
- Promenades piétonnes et cyclistes aménagées
- Pistes cyclables seules
- Parcs

ETAT DE L'EXISTANT

- Absence d'aménagements particuliers sur l'avenue de Châtillon, du Pont Neuf et de la Gare entre l'Ehpad et la sortie de Marignier : non lisibilité du régime d'agglomération (effet de route départementale), entrainant une vitesse excessive.
- Faible qualité de l'avenue d'Anterne et du Vieux Pont.
- Circulation problématique sur le carrefour de l'Etoile, entrainant bouchons et accidents.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

AXES ROUTIERS

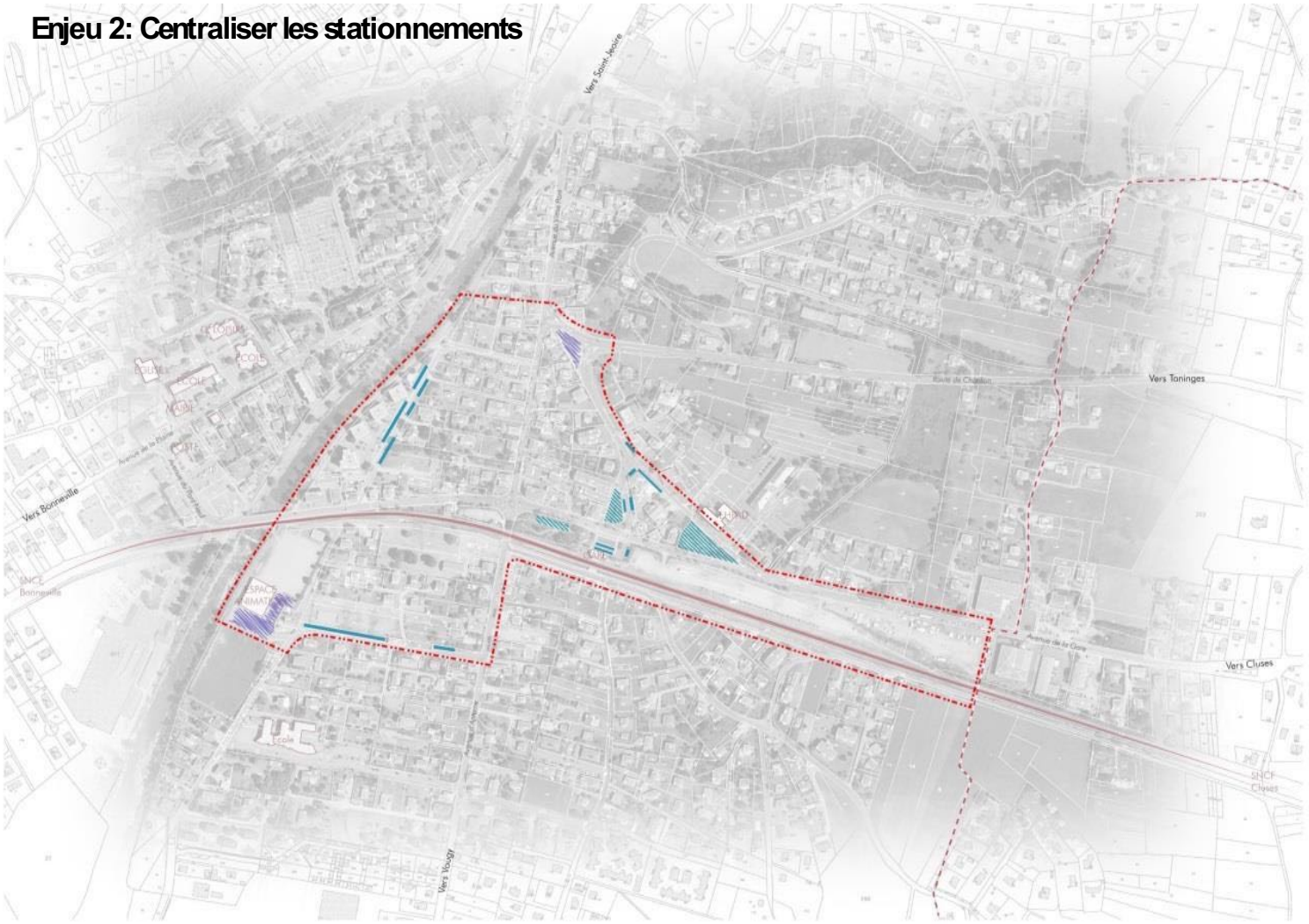
- Peu aménagés et catégorie de vitesse peu lisible
- Peu aménagés
- Aménagements adaptés aux catégories de vitesse
- Axes routiers en projet

OBJECTIFS DE L'OAP

- ***Tirer parti*** des futurs aménagements routiers de contournement et de passage sous les voies SNCF pour requalifier entièrement l'avenue du Pont Neuf et de la Gare sur l'exemple des aménagements effectués entre l'Ehpad et la Gare: terre-plein central végétalisé, doubles alignements arborés, …
- ***Requalifier*** l'avenue d'Anterne et du Vieux Pont par des aménagements de qualité adaptés à l'échelle de la ville.
- ***Repenser le carrefour de l'Etoile*** suite à la disparition du passage à niveau.

#1 DIAGNOSTIC / ENJEUX

Enjeu 2: Centraliser les stationnements

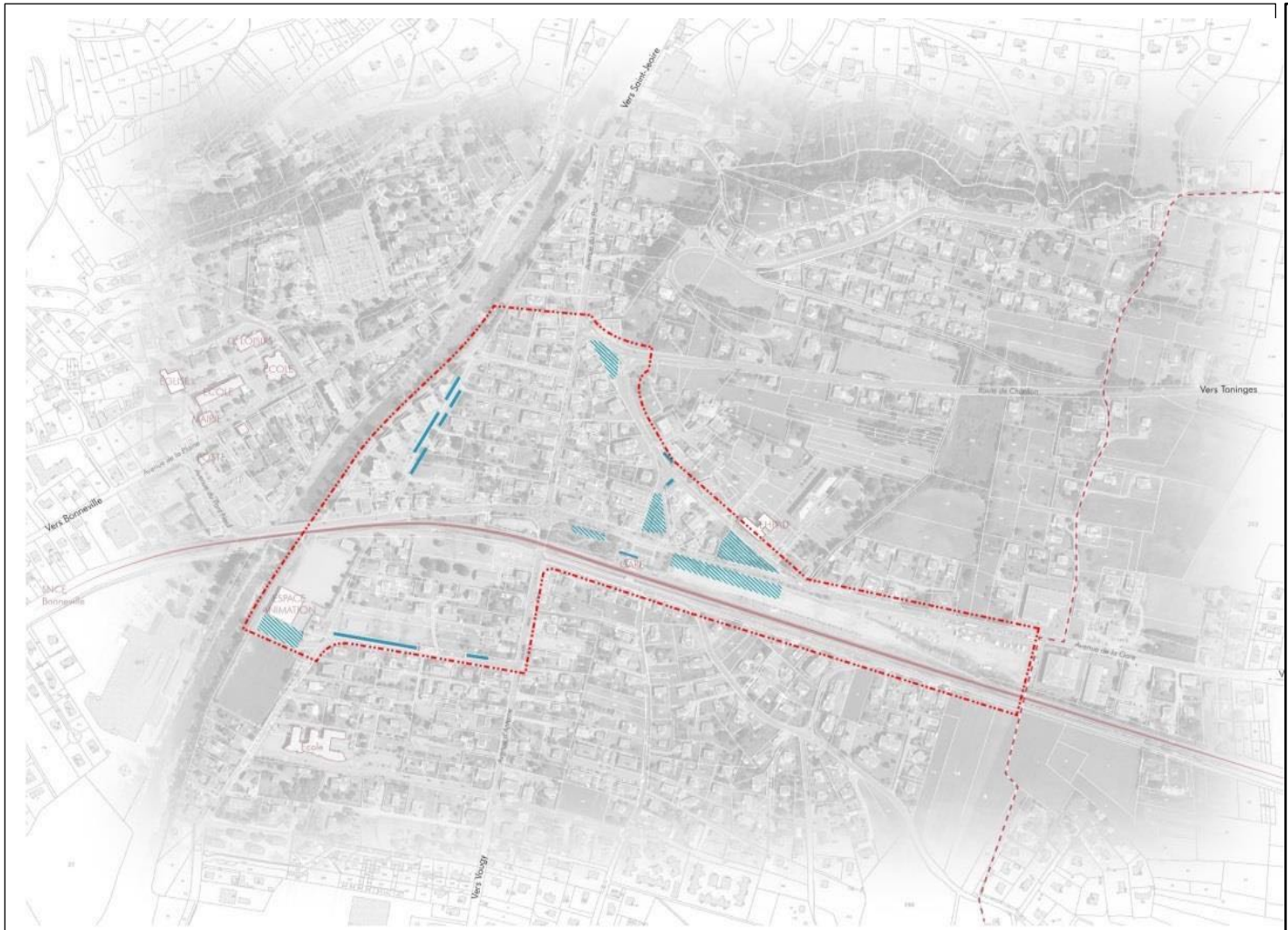


STATIONNEMENTS
- Le long des voiries
- Parkings peu qualitatifs
- Parkings paysagers de qualité

ETAT DE L'EXISTANT

- Multitude de stationnement le long des voiries.
- Parkings du carrefour D326/ avenue du Vieux Pont au nord et de l'espace d'animation au sud de faible qualité et non intégrés.
- Qualité des traitements paysagers des parkings de l'Ehpad et de l'avenue des Deux Gares.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

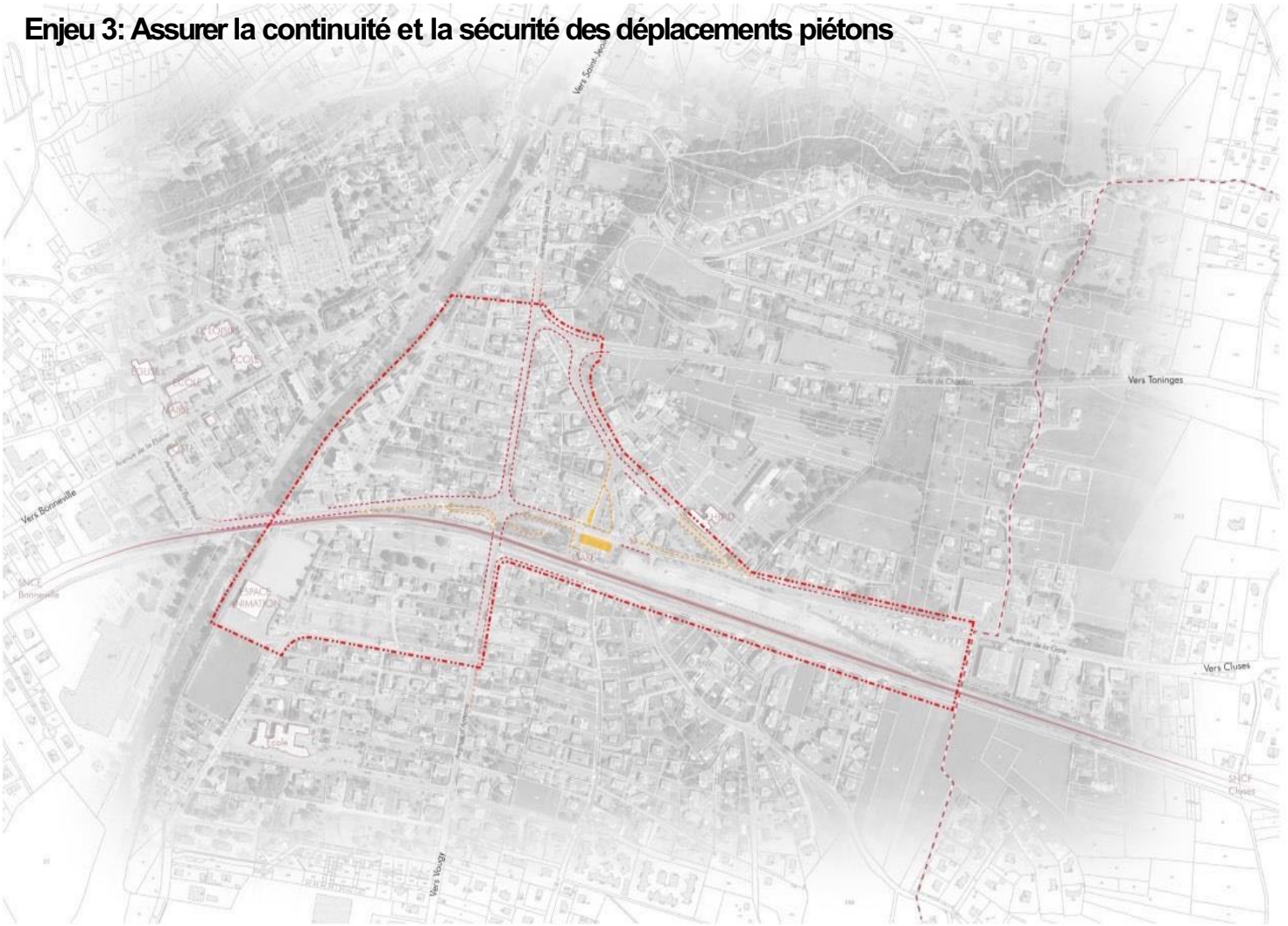
STATIONNEMENTS
Le long des voiries
Parkings peu qualitatifs
Parkings paysagers de qualité

OBJECTIFS DE L'OAP

- ***S'inspirer*** des aménagements qualitatifs des parkings situés à l'est pour repenser les parkings du carrefour D326/avenue du Vieux Pont et de l'espace d'animation.
- ***Réfléchir*** à la faisabilité de l'installation d'un parking de covoiturage au carrefour D326/avenue du Vieux Pont pour regrouper les flux depuis et vers le nord et l'est.
- ***Aménager*** un parking relais aux abords de la gare en entrée de ville.
- ***Implanter*** quelques places dépose-minute devant la gare.
- **Désengorger** les rues en diminuant fortement le nombre de stationnement le long des voiries.

Réalisation épode

Enjeu 3: Assurer la continuité et la sécurité des déplacements piétons



PIETONS
- Trottoirs peu aménagés et non sécuritaires
- Trottoirs confortables
- Places piétonnes
- Vues intéressantes sur les montagnes

ETAT DE L'EXISTANT

- Circulations piétonnes de faible qualité : trottoirs étroits en contact direct avec la voirie.
- Déplacements piétons discontinus dus à l'absence de trottoirs par endroit.
- Absence de réels espaces ouverts piétons de qualité.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

PIETONS

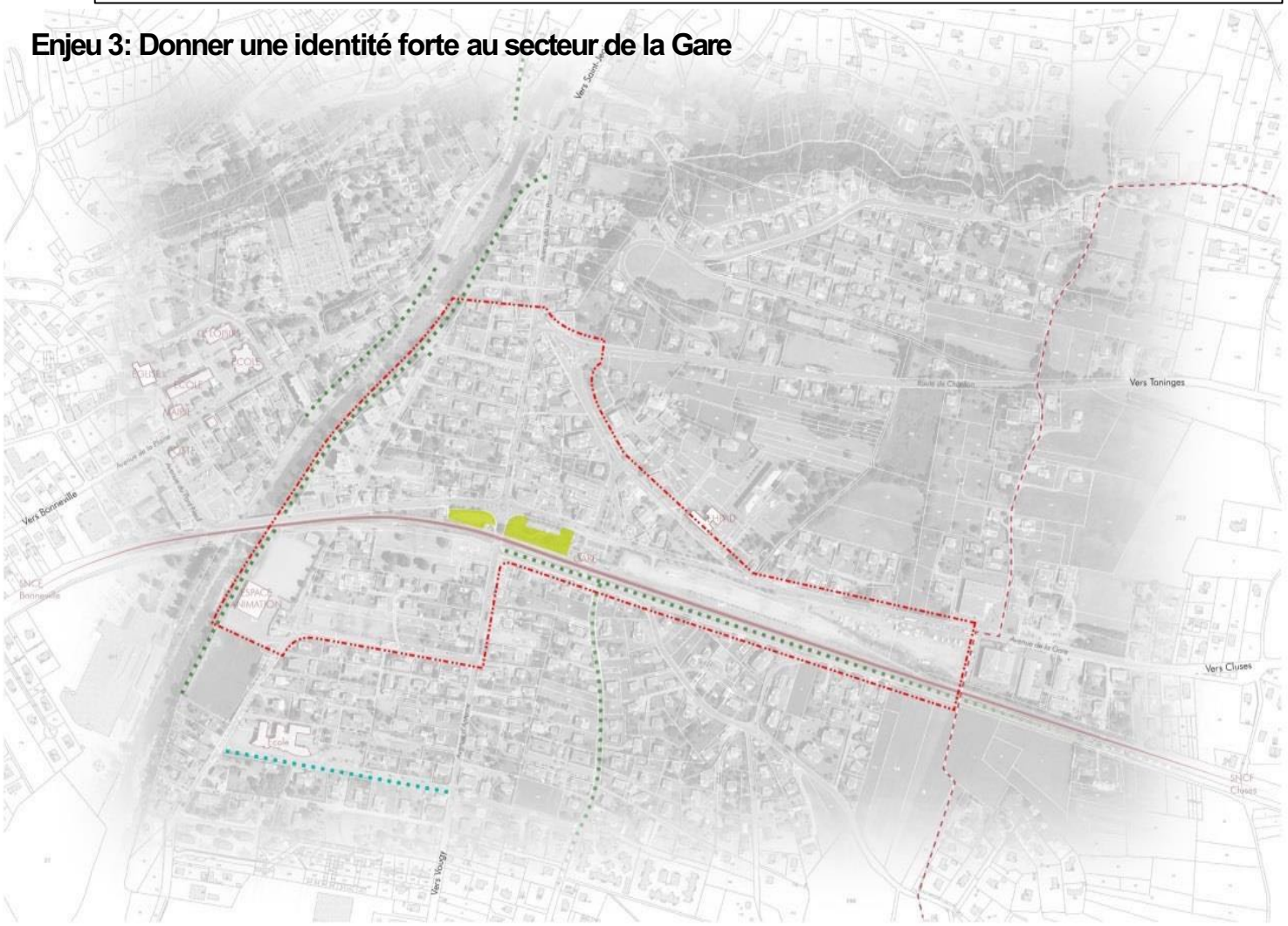
- Trottoirs peu aménagés et non sécuritaires
- Trottoirs confortables
- Places piétonnes
- Vues intéressantes sur les montagnes

OBJECTIFS DE L'OAP

- ***Garantir*** la sécurité des piétons par l'élargissement des trottoirs et leur mise à distance des voies de circulations grâce à des plantations de qualité.
- ***Renforcer*** les liaisons piétonnes par l'aménagement nouveaux trottoirs aux endroits qui en sont dépourvus.
- ***Créer*** un parvis d'accueil et d'échange à l'espace d'animation.
- ***Repenser*** l'espace de la gare au travers d'une place piétonnes généreuse et ouverte sur les vues vers le grand paysage.
- ***Mettre en valeur*** les effets visuels de balcon sur le grand paysage depuis l'avenue du Pont Neuf.

#1 DIAGNOSTIC / ENJEUX

Enjeu 3: Donner une identité forte au secteur de la Gare



MOBILITÉ DOUCE ET LOISIRS

- Promenades piétonnes et cyclistes aménagées
- Pistes cyclables seules
- Parcs

ETAT DE L'EXISTANT

- Réseau de mobilité douce piétons/cycles mixtes discontinu et éparse.
- Faible densité des espaces de détente et de parcs.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Plan du secteur

MOBILITE DOUCE ET LOISIRS

- Promenades piétonnes et cyclistes aménagées
- Pistes cyclables seules
- Parcs
- Secteurs à urbaniser avec commerces en pied de bâtis

OBJECTIFS DE L'OAP

- ***Irriguer*** l'ensemble de la partie au sud des voies SNCF par un renforcement des voies de mobilité douce piétons/cycles mixtes et liaisonner ce nouveau réseau avec les voies en bord de Giffre et en direction du centre grâce au projet de passerelle.
- ***Créer*** un ensemble paysager cohérent aux abords de la gare le long des voies SNCF, à vocation de parc de détente et de loisirs pour les habitants.
- ***Définir*** de nouvelles zones à urbaniser en entrée de ville et au nord des voies SNCF en y incluant des surfaces commerciales pour dynamiser l'ensemble du secteur gare et renforcer l'offre existant.
- ***Garantir*** l'intégration paysagère des futures constructions par des aménagements de qualité relier à l'existant.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE



Le Giffre
Limite communale
Périmètre de l'OAP de la Gare

BATIS
Bâtiments «publics»
Commerces
Secteurs à urbaniser avec commerces en pied de bâtis

AXES ROUTIERS
Peu aménagés et catégorie de vitesse peu lisible
Peu aménagés
Aménagements adaptés aux catégories de vitesse
Axes routiers en projet

STATIONNEMENTS
Le long des voiries
Parkings peu qualitatifs
Parkings paysagers de qualité

PIETONS
Trottoirs peu aménagés et non sécuritaires
Trottoirs confortables
Places piétonnes
Vues intéressantes sur les montagnes

MOBILITE DOUCE ET LOISIRS
Promenades piétonnes et cyclistes aménagées
Pistes cyclables seules
Parcs

ENJEUX

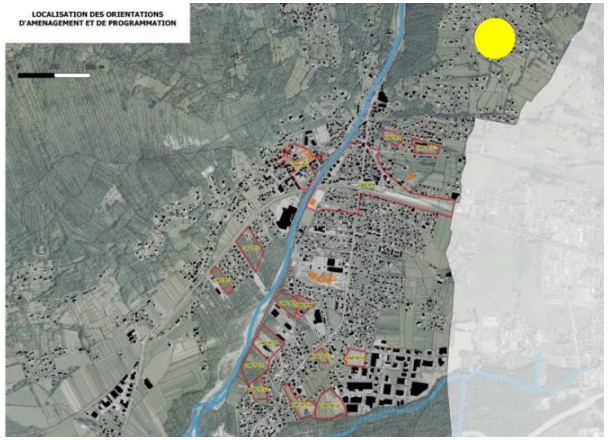
- **Donner** une identité forte au secteur de la gare.
- **Multiplier** les usages.
- **Sécurisé et fluidifier** l'ensemble des flux.
- **Tirer parti** des qualités existantes et des projets routiers à venir.

Plan du secteur

Réalisation épode

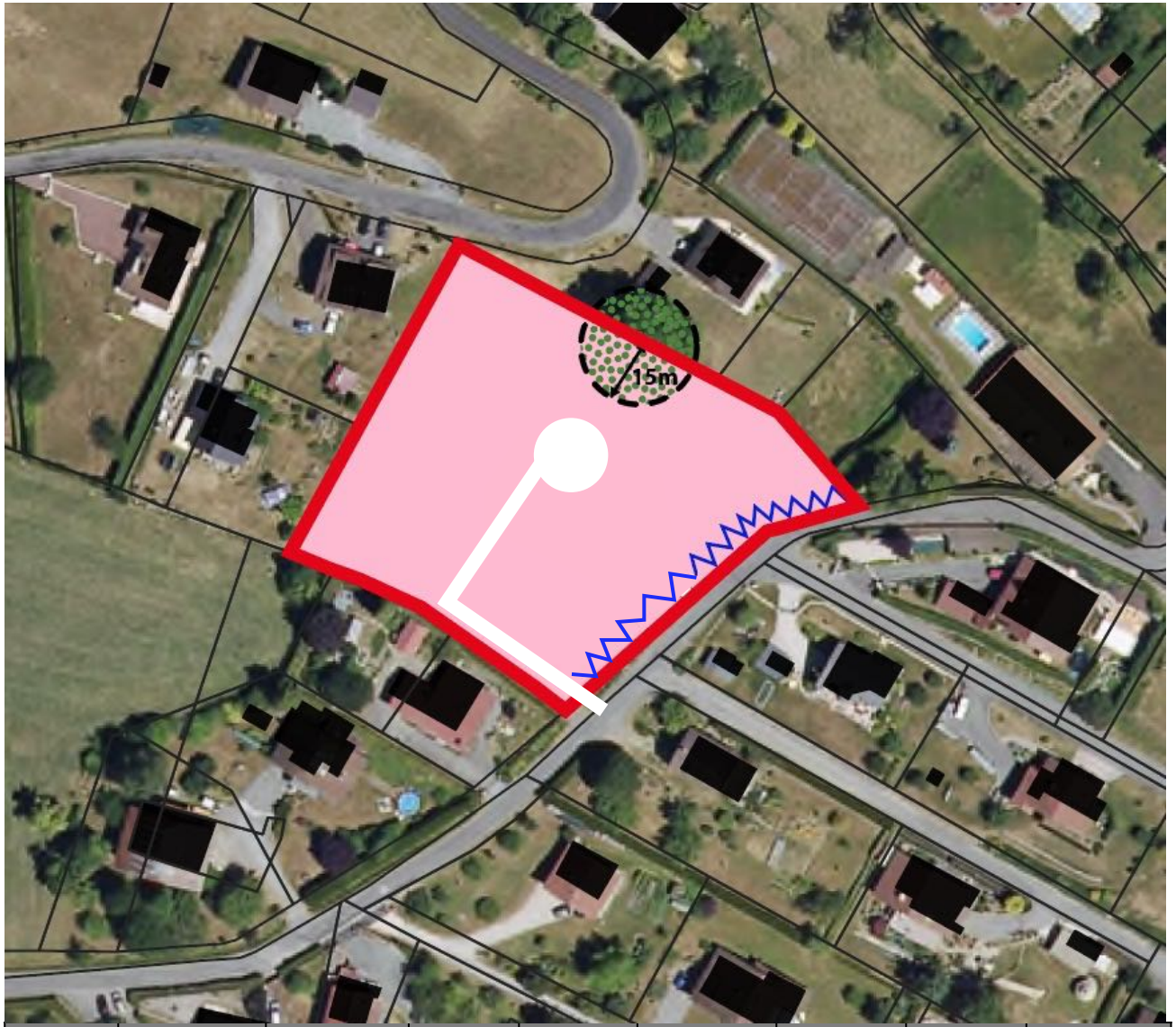
OAP N°7 – BOURBON





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°7	BOURBON	HABITAT	0,55	1AUb	10	5		

OAP 7 – Bourbon

Principe du projet / légende commentée

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

Accès véhicule au secteur

Voirie interne à créer

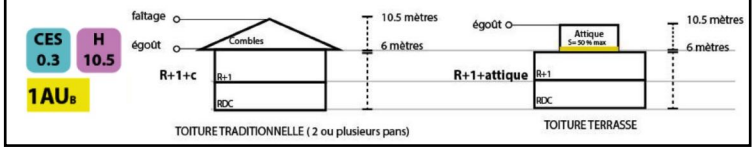
Espace libre de toute construction pour permettre une visibilité

#2_Fonctions urbaines et densité

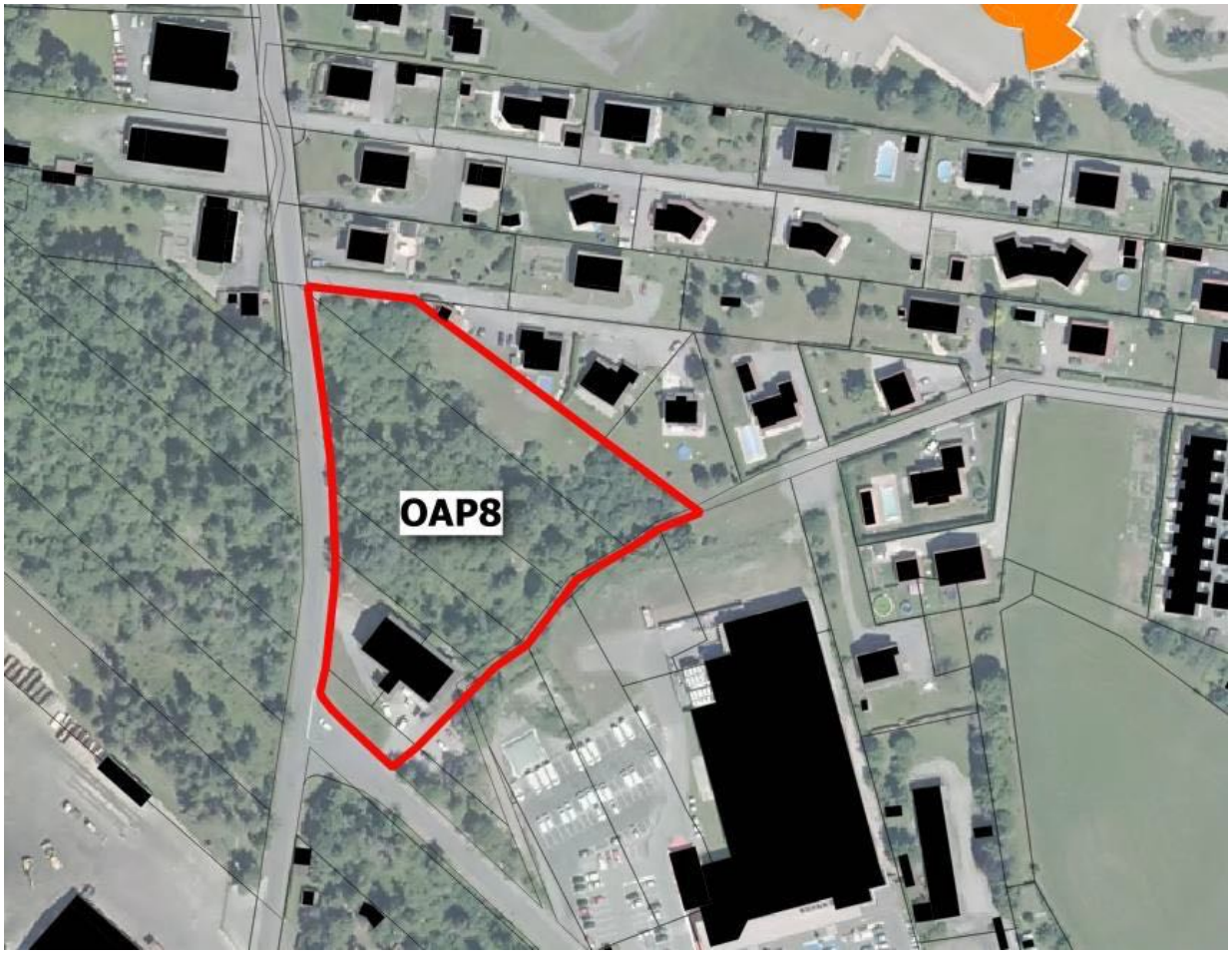
Habitat densité faible à moyenne – de l'ordre de 10 logements/hectare. Secteurs classé en 1AUb au plan de zonage

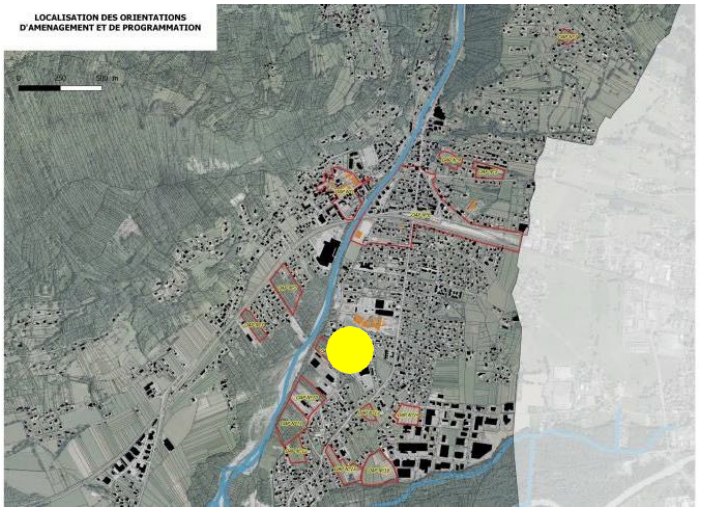
#3_Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser ou à créer, le respect d'un recul d'un rayon de 15m



OAP N°8 – Avenue du Stade 1





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE

OAP 8 – Avenue du Stade 1



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE-HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITE lgts / ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE EN LLS AU TITRE DU L.151-15 du CU	HYPOTHESE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°8	Avenue du STADE 1	HABITAT	0,9	1AUb	20	18	35%	6

Plan du secteur

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Aire de retournement
- Lien «mode actif» à créer
- Stationnement paysager à créer

la continuité du chemin piéton entre la rue des Poiriers et l'avenue du Stade devra être assurée et sera ouverte au public.

Une continuité piétonne sera aussi assurée le long de la rue des Poiriers

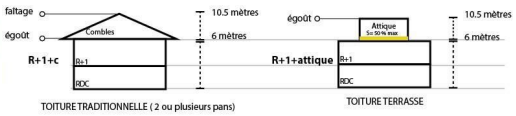
#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 20 logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.
- Bâtiment pouvant être réhabilité dans le cadre de l'OAP.

#3_Espaces publics et cadre paysager

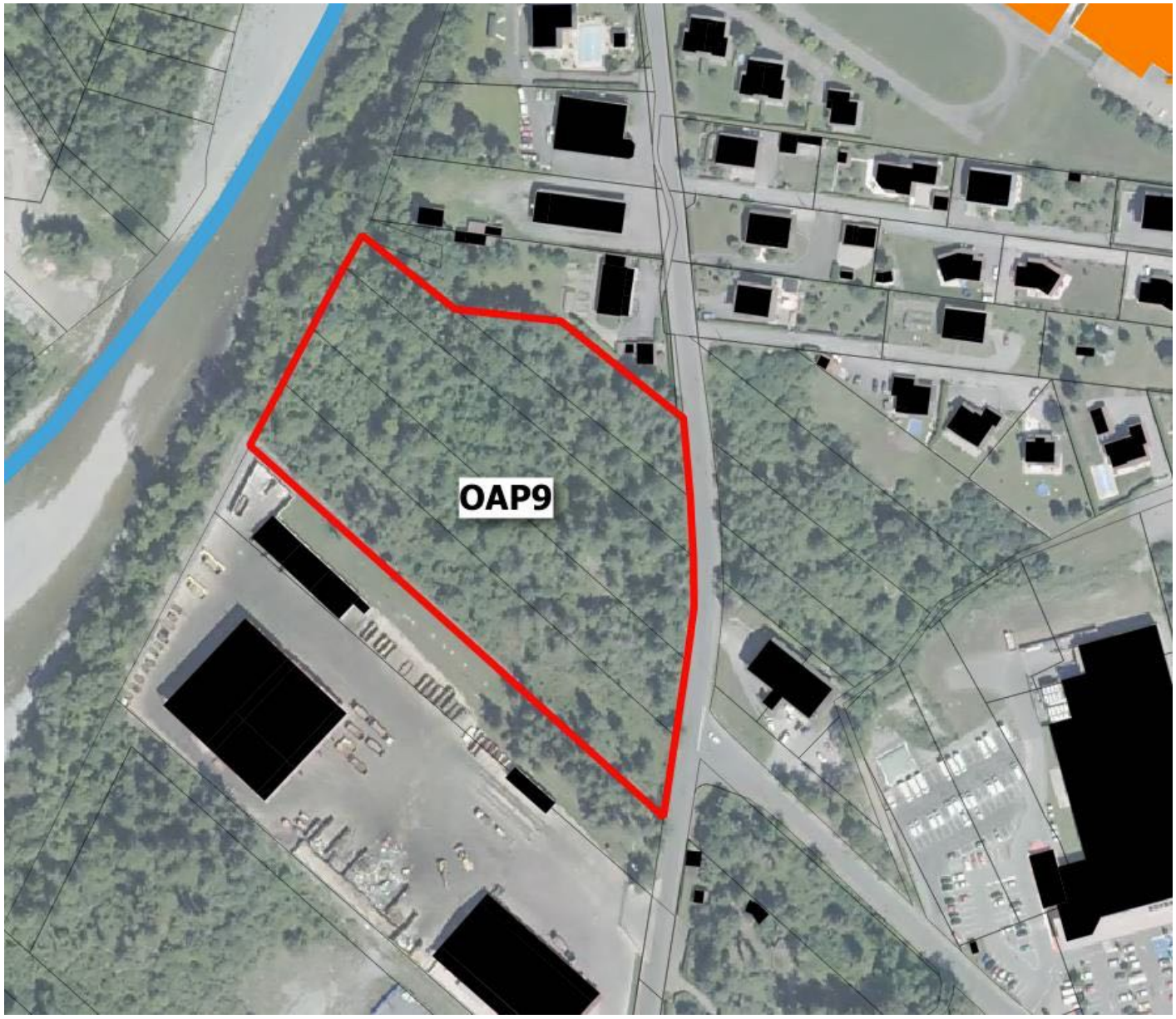
- Espace paysagés à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

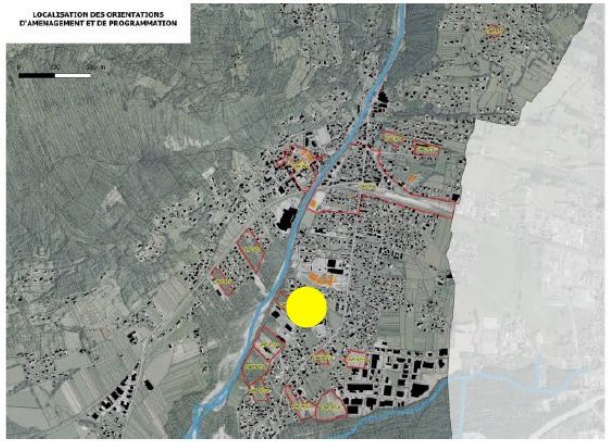
CES 0.3 | H 10.5 | 1AU8



Réalisation épode

OAP N°9 – AVENUE DU STADE 2





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°9	AVENUE DU STADE 2	ACTIVITÉS	1,5	1AUX	-	-	-	-

OAP 9 – Avenue du Stade 2

Principe du projet / légende commentée

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

Accès véhicule au secteur

Voirie interne à créer avec aire de retournement

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

Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

Seules les activités artisanales et industrielles non nuisances sont autorisées. Les ICPE sont interdites.

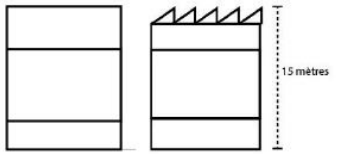
#3_Espaces publics et cadre paysager

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

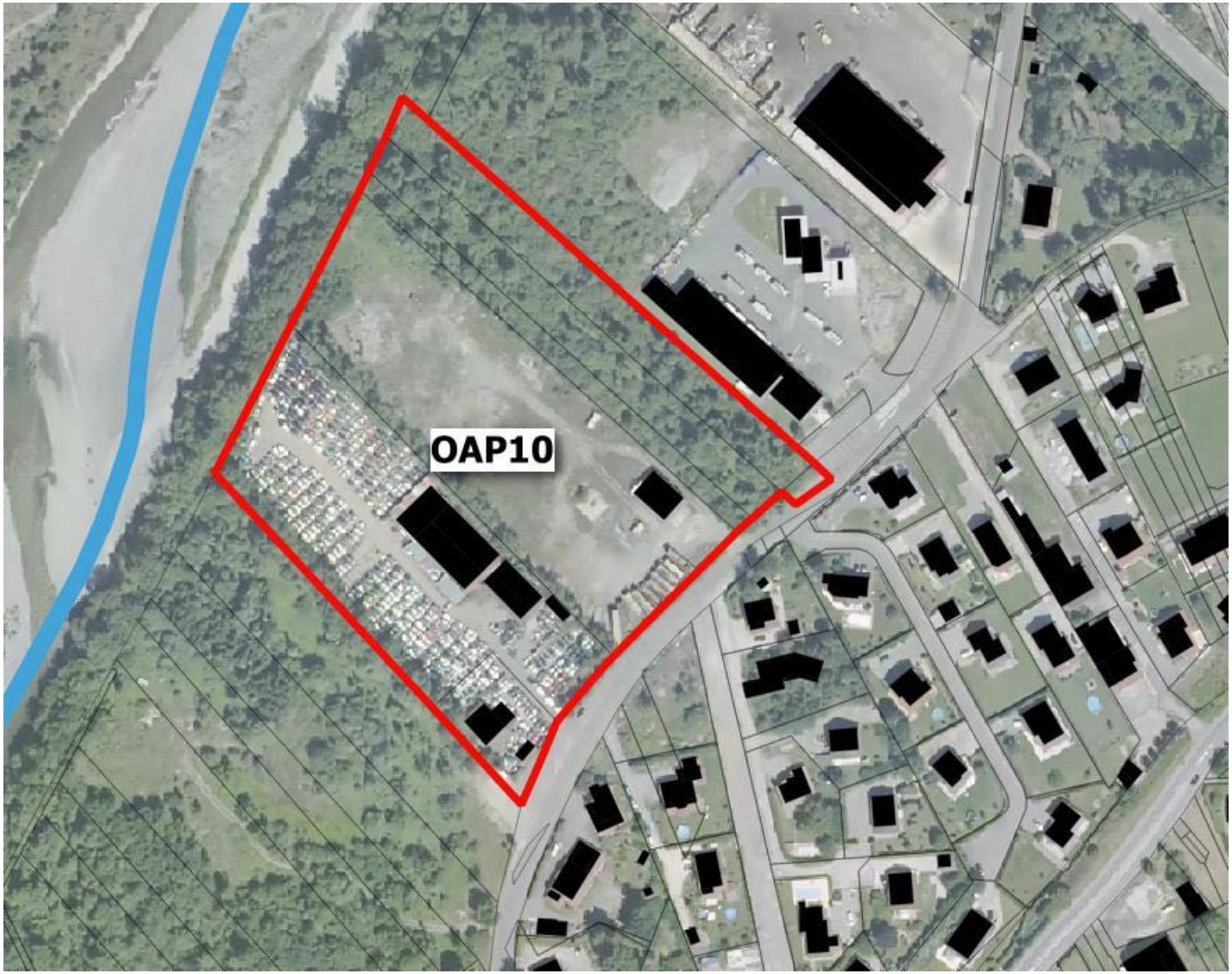
L'interface avec le domaine public et l'avenue du Stade devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

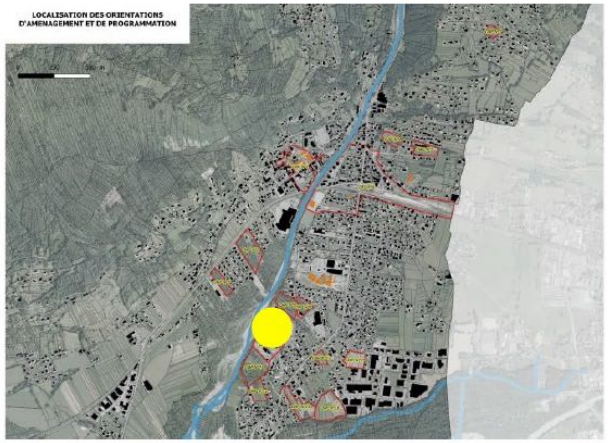
CES 0.6 | H 15

1AUx



OAP N°10 – AVENUE DU STADE 3

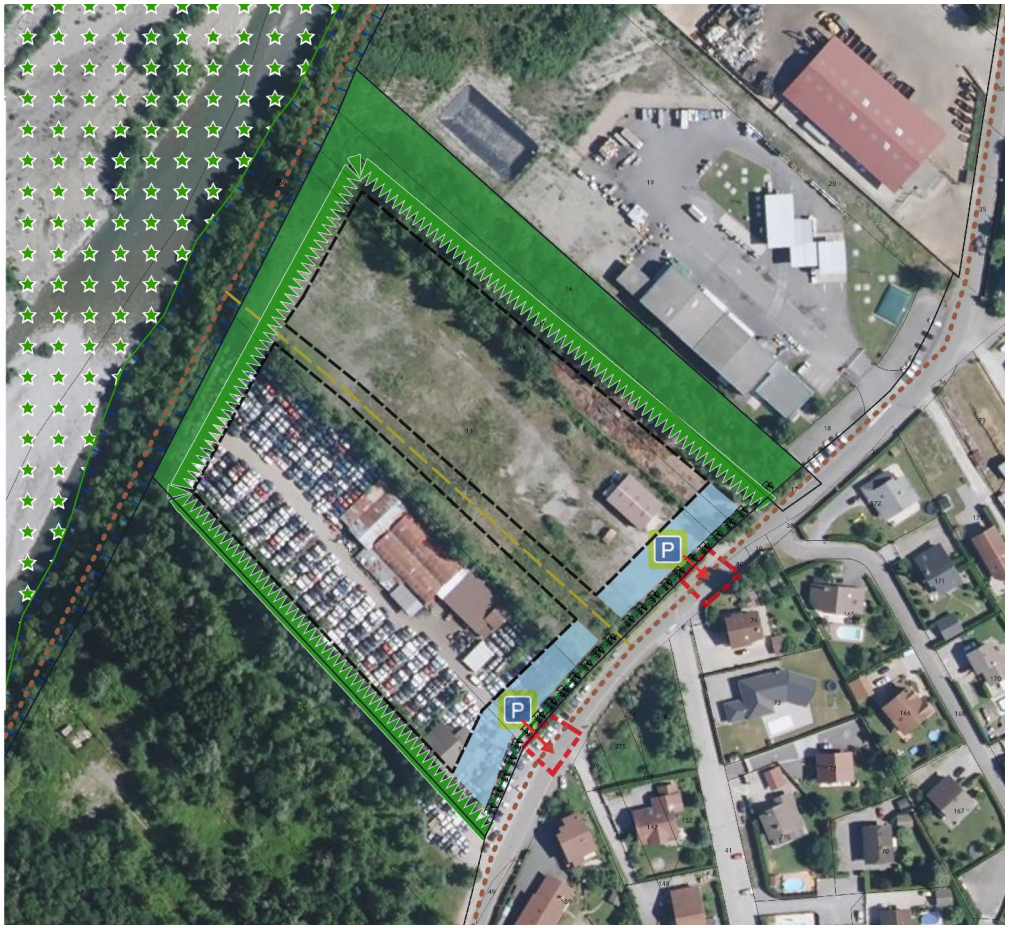




Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE

OAP 10
Avenue du stade 3



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

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

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

PLU - Prescriptions linéaires
- Aménagement de voirie - Cheminement doux - Chemin rustique (Larg.5m)

ESPACES & MUTATIONS

0 50 m

1:1 500

2023-07 - MW - Source: IGN

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LLS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°10	AVENUE DU STADE 3	ACTIVITÉS	2,8	1AUX	-	-	-	-

OAP 10 – Avenue du Stade 3

Principe du projet / légende commentée

#1_Desserte et accessibilité

Accès véhicule au secteur

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

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

Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

Seules les activités artisanales et industrielles non nuisantes sont autorisées. Les ICPE sont interdites.

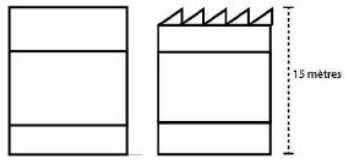
#3_Espaces publics et cadre paysager

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

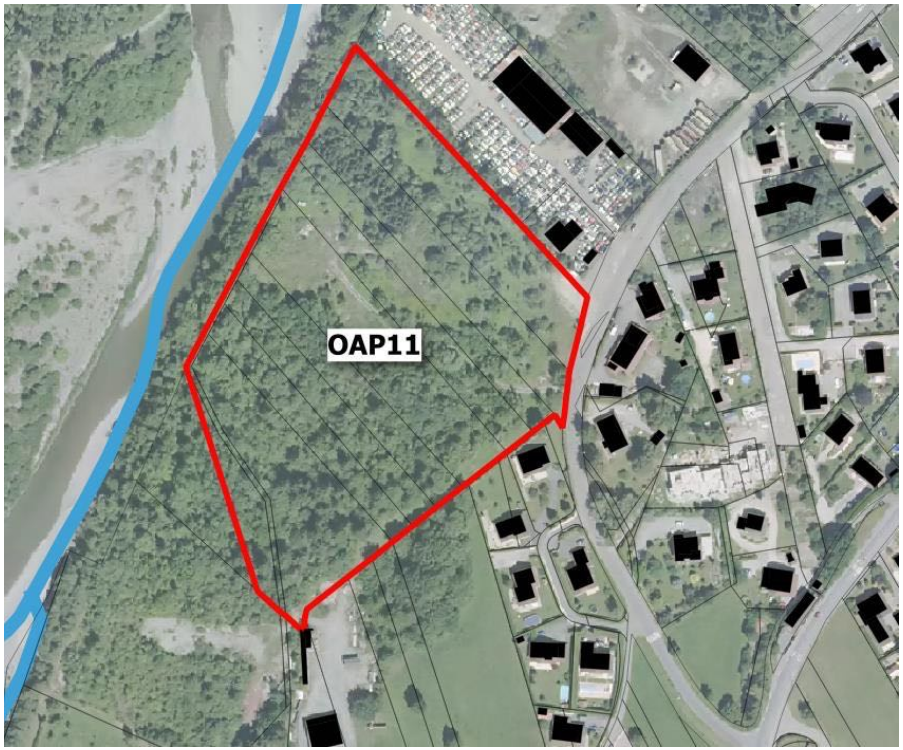
L'interface avec le domaine public et l'avenue du Stade devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

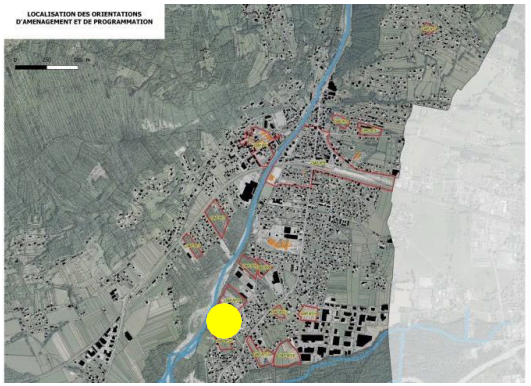
CES 0.6 | H 15

1AUx



OAP N°11 – Avenue du Stade 4

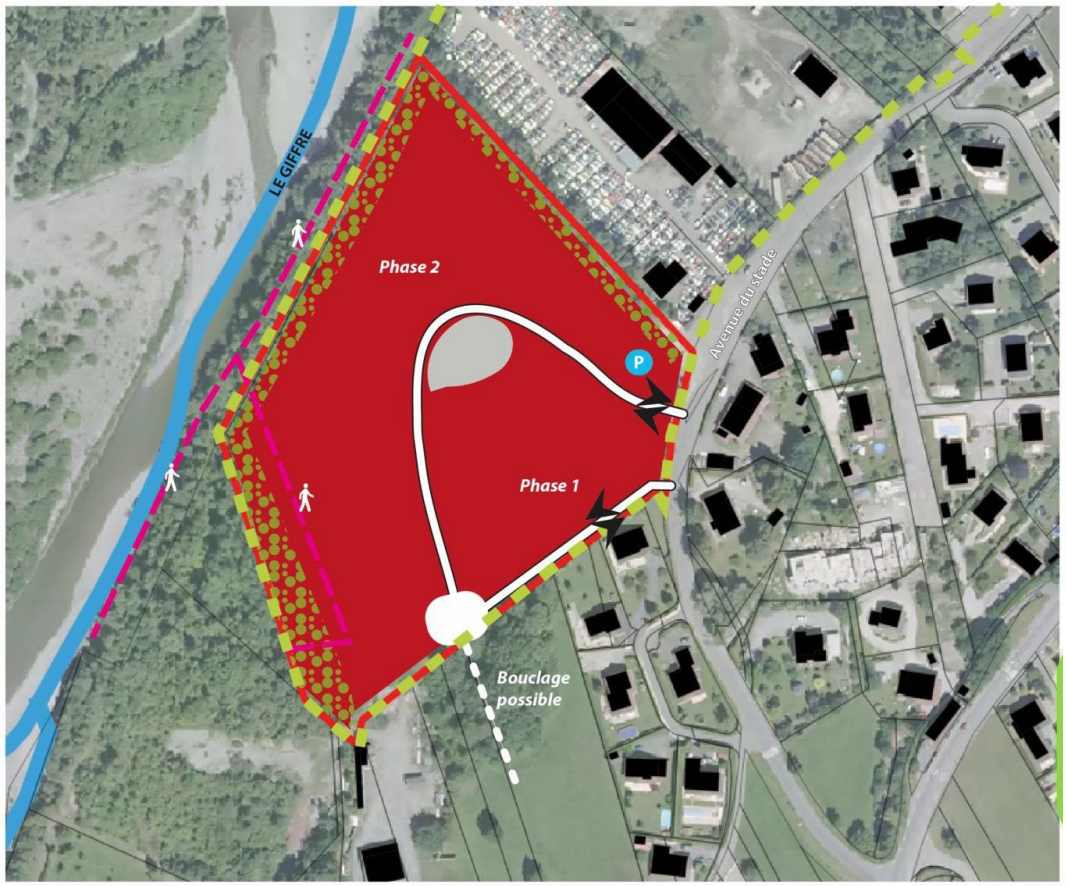




Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE

OAP 11 – Avenue du Stade 4



Plan du secteur

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

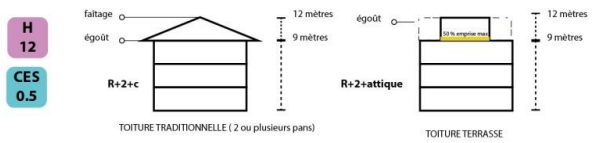
- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Voirie optionnelle
- Lien «mode actif» à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité moyenne – de l'ordre de 40 logements/ha
  Secteurs classés en **1AUb** au plan de zonage

#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysagés à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

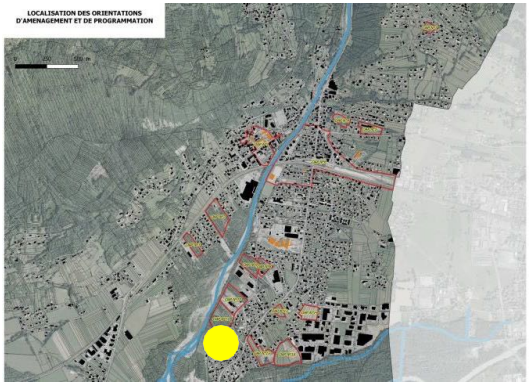


Réalisation épode

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LS
OAP N°11	Avenue du STADE 4	HABITAT	3,1	1AUb	40	124	35%	43

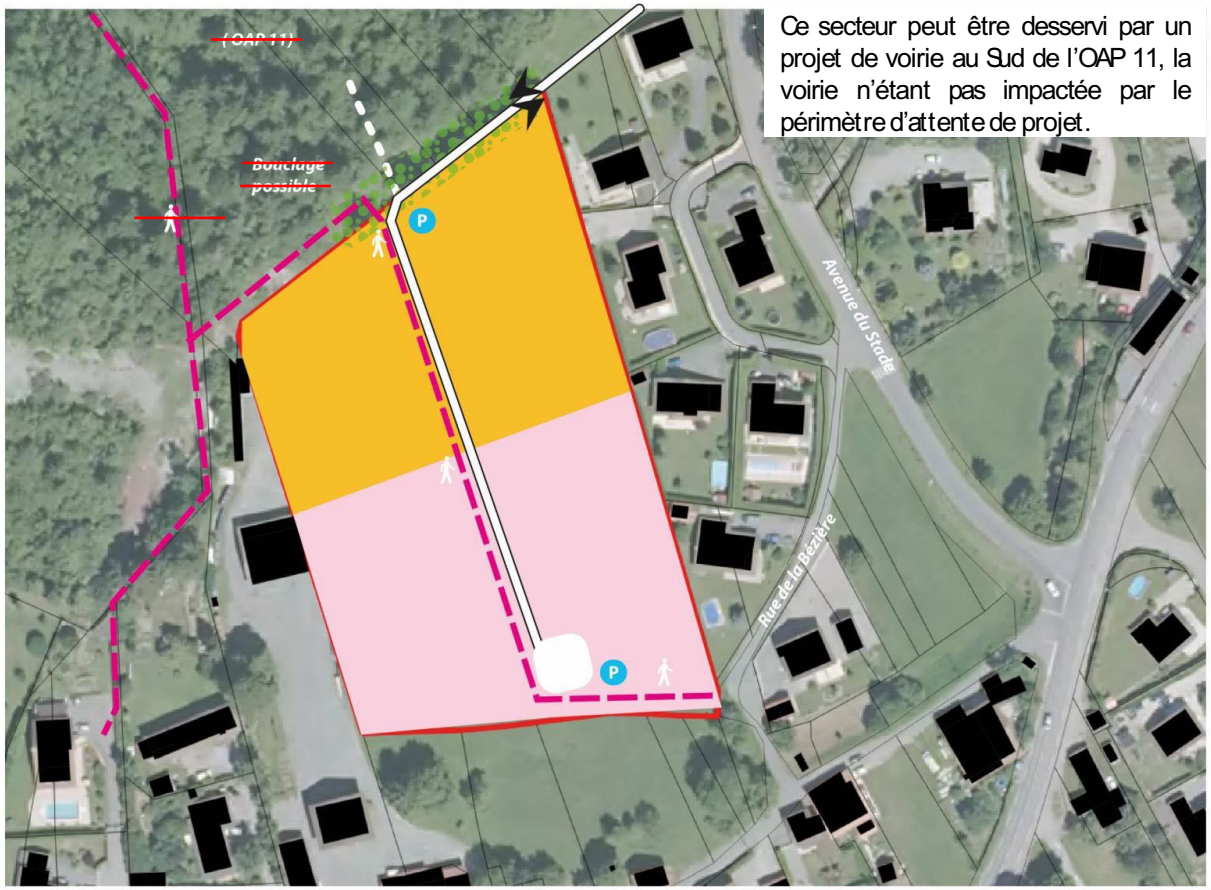
OAP N°12 – Avenue du Stade 5





INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE

OAP 12 – Avenue du Stade 5



Ce secteur peut être desservi par un projet de voirie au Sud de l'OAP 11, la voirie n'étant pas impactée par le périmètre d'attente de projet.

Plan du secteur

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LS
OAP N°12	Avenue du STADE 5	HABITAT	1,3	1AUb	30	39	35%	14

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Voirie optionnelle
- Lien «mode actif» à créer
- Stationnement paysager à créer

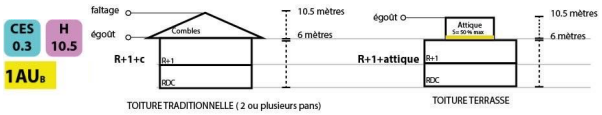
#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.
- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 20 logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3_Espaces publics et cadre paysager

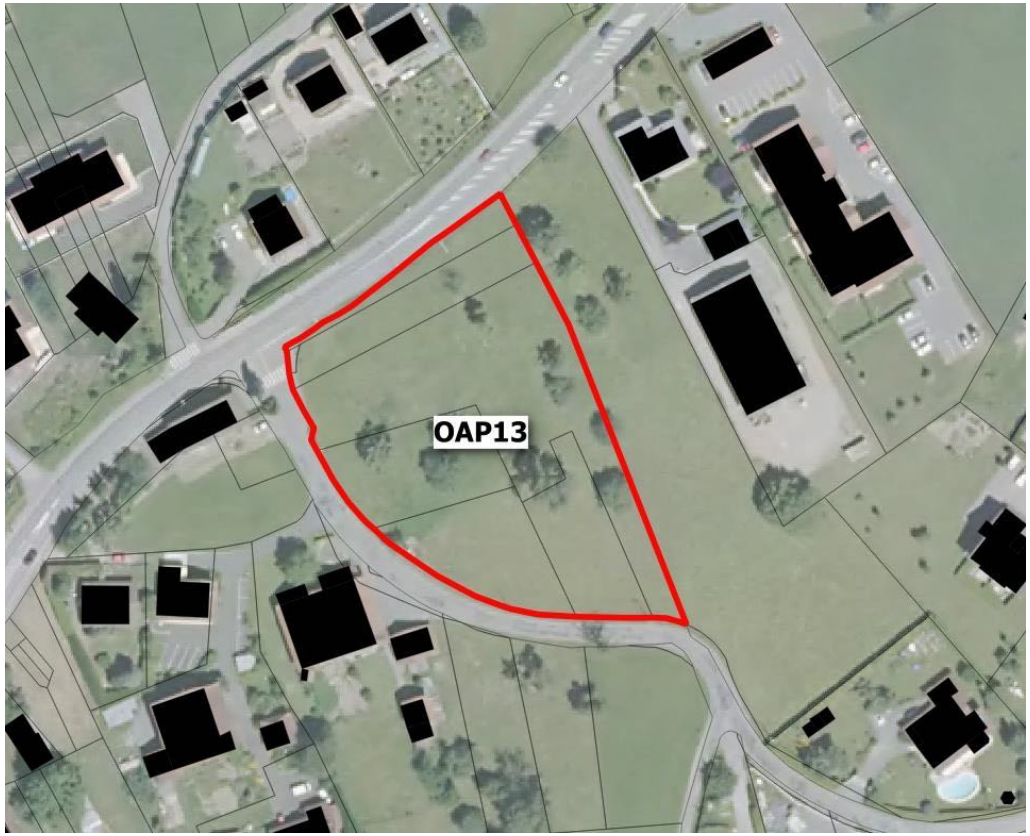
- Espace paysagés à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

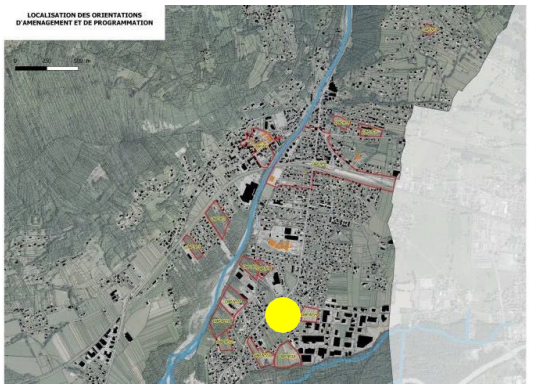
La densité doit être calculée suivant la surface du découpage proposée, la programmation proposée dans le tableau ci-contre estime une densité de 30 lgts / ha sur les 1,3 ha.



Réalisation épode

OAP N°13 – Pré Paris





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

22/11/2019

INTENTIONS d'AMENAGEMENT - ESQUISSE

OAP 13 – Prés Paris 1



Plan du secteur

Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

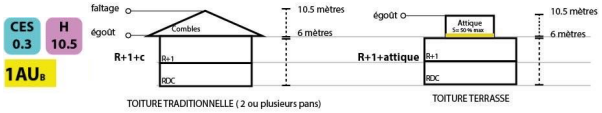
- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Voirie optionnelle
- Lien «mode actif» à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysagés à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

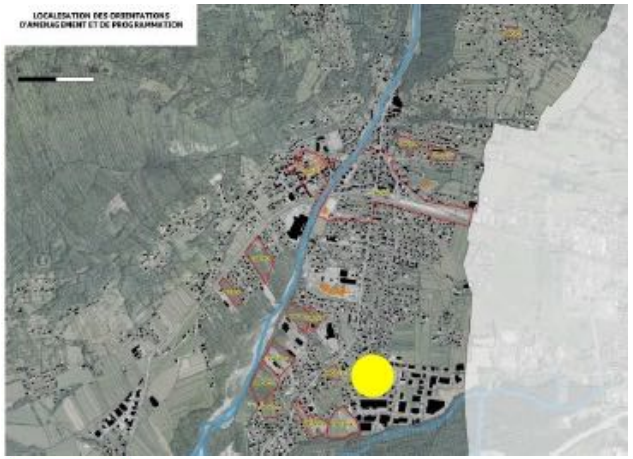


Réalisation épode

NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LS
OAP N°13	PRÉ PARIS	HABITAT	0,6	1AUb	40	24	35%	9

OAP N°14 – ZAE PRE PARIS NORD





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LLS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°14	ZAE Pré Paris Nord	ECONOMIE	1,4	1AUM				

OAP 14 – ZAE PRE PARIS NORD

Principe du projet / légende commentée

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

Accès véhicule au secteur

Voirie interne à créer (en impasse pour les véhicules), depuis l'avenue de l'Industrie

Lien « mode actif » à créer (continuité dans le prolongement de la voie en impasse), sur la rue des Femeux

#2_Fonctions urbaines et densité

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

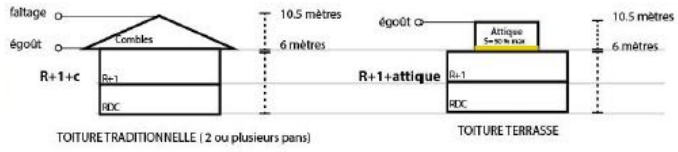
#3_Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser ou à créer

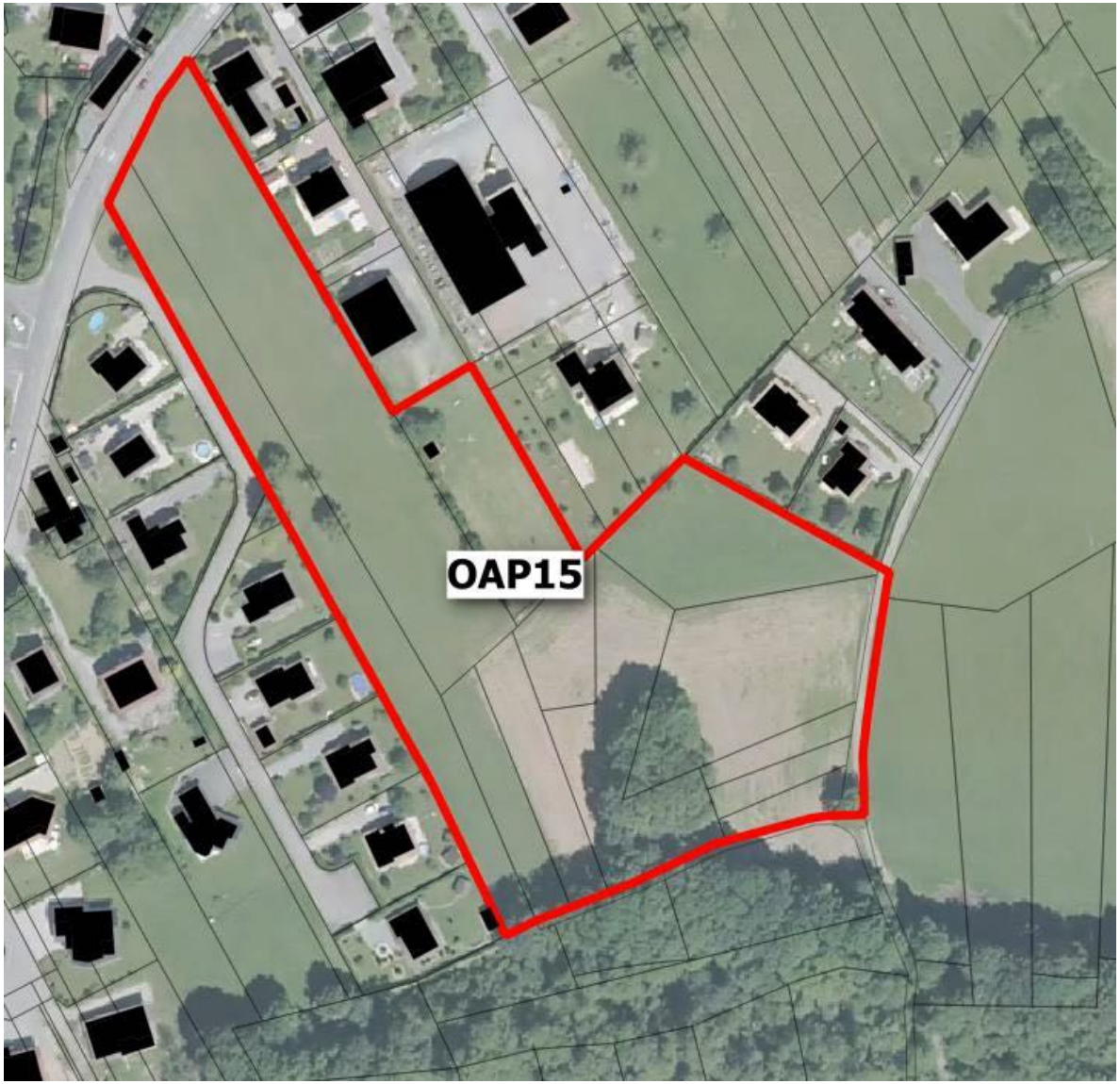
CES 0.3

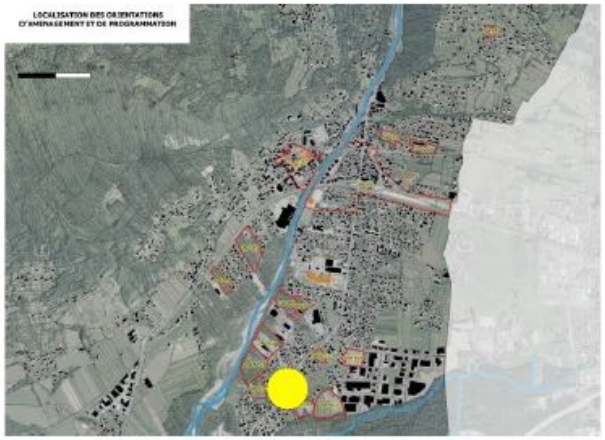
H 10.5

1AUm



OAP N°15 – AVENUE D'ANTERNE





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE

OAP 15 – AVENUE D'ANTERNE



Principe du projet / légende commentée :

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

- Accès véhicule au secteur
- Voirie interne à créer
- Lien «mode actif» à créer
- Stationnement paysager à créer

#2_Fonctions urbaines et densité

- Habitat densité faible à moyenne - de l'ordre de 40logements / hectare. Secteurs classés en 1AUb au plan de zonage.

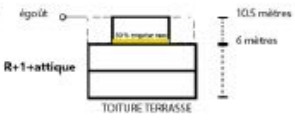
#3_Espaces publics et cadre paysager

- Espace paysagés à valoriser ou à créer
- Espace public - de type «placette»

H 10.5

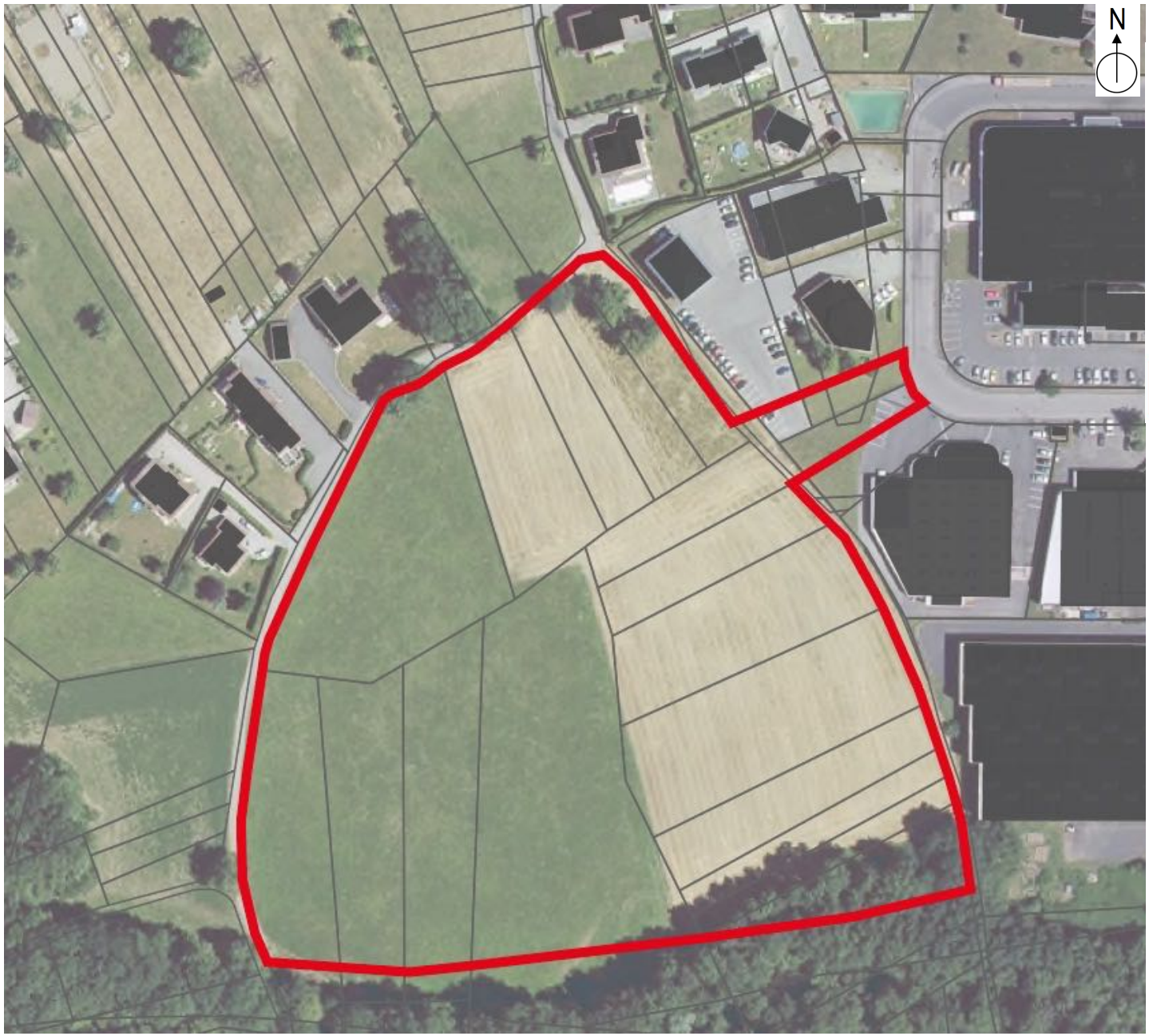
CES 0.3

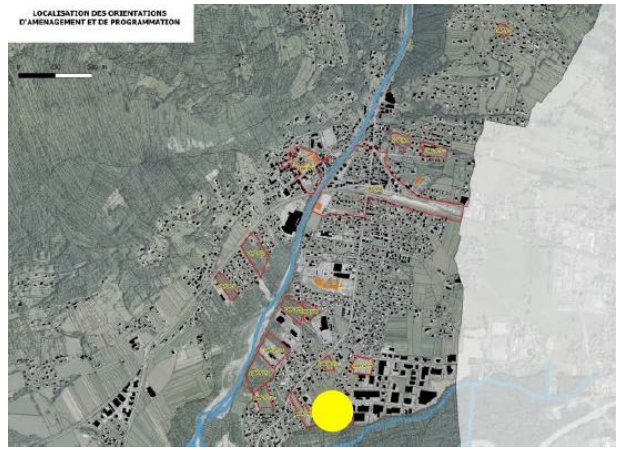




NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LLS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°15	Avenue d'Anterne	HABITAT	2,1	1AUb	40	84	35%	30

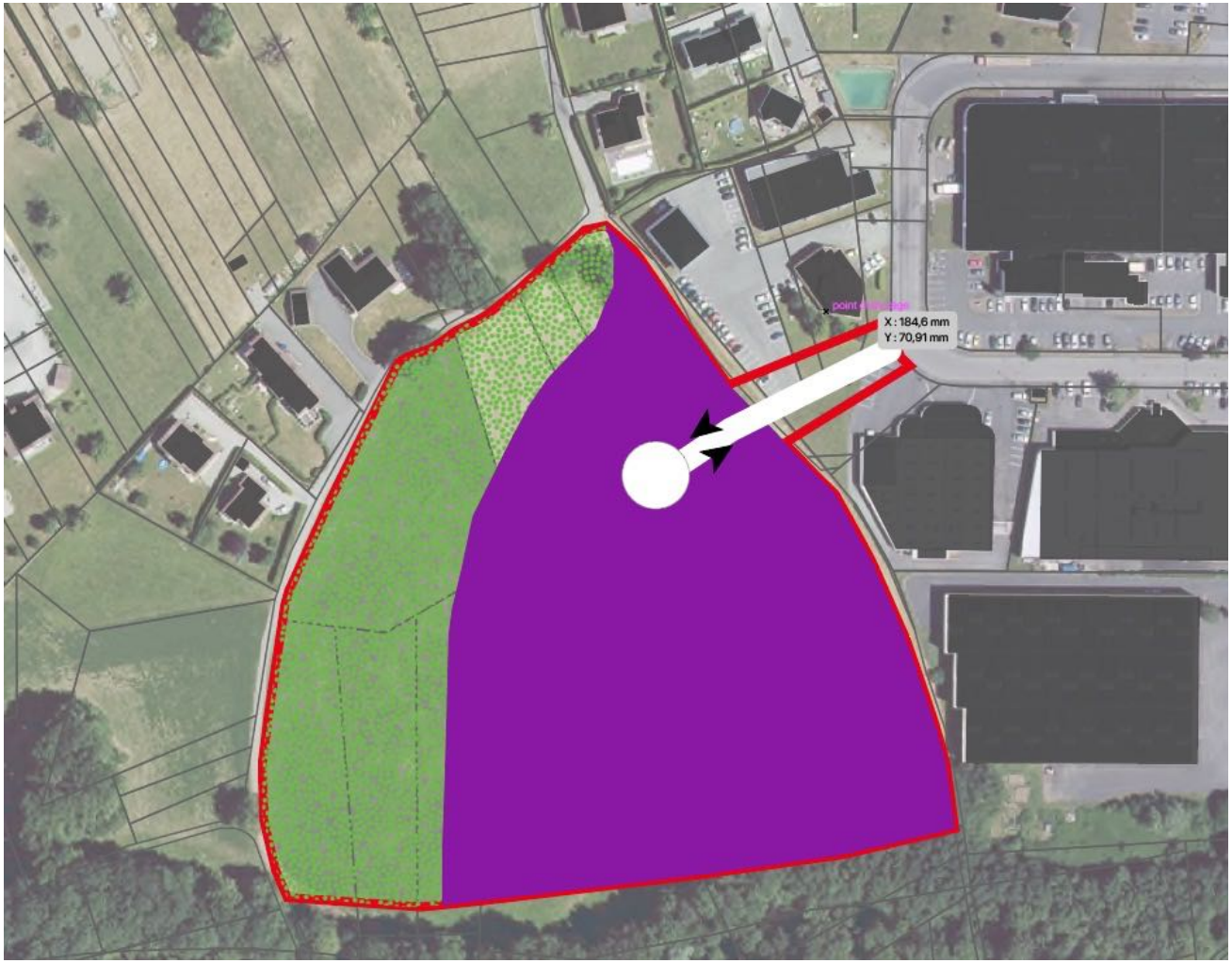
OAP N°16 – ZAE PRE PARIS





Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

INTENTION D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE



NUMEROS	NOM	VOCATION DOMINANTE	SURFACE HA	CLASSEMENT ZONAGE	DENSITÉ lgts/ha	PROGRAMME LOGEMENTS	POURCENTAGE LLS L151-15	HYPOTHÈSE NOMBRE LOGEMENTS LLS
OAP N°16	ZAE PRE PARIS SUD	ECONOMIE	3,1	1AUX				

OAP 16 – ZAE Pré Paris

Principe du projet / légende commentée

LEGENDE

#1_Desserte et accessibilité

Accès véhicule au secteur

Voirie interne à créer en impasse pour les véhicules

#2_Fonctions urbaines et densité

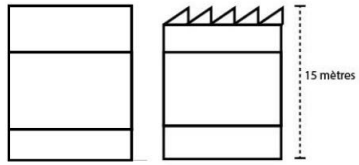
Activités économiques à créer

#3_Espaces publics et cadre paysager

Espace paysagé à valoriser ou à créer

CES 0.6 | H 15

1AUx



COMMUNE DE MARIGNIER



3.2 /ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE ENVIRONNEMENT

OAP THEMATIQUE ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION 20

1. Préserver le patrimoine écologique 22

1.1 Les ZONES HUMIDES 22

1.3 RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES 24

1.3 CAS DE LA TRAME NOIRE 25

2.Favoriser la nature et la biodiversité dans la ville de Marignier 26

1. PRECONISATION DE GESTION DES HAIES 26
2. VEGETALISATION DES FACADES 28
3. VEGETALISATION DES TOITS 29
4. INSTALLATION DE NICHOIRS 29
5. INSTALLATION D'HOTEL A INSECTES 30
6. MISE EN PLACE DE TAS DE BRANCHES ET DE PIERRES 31
7. AMENAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS 31
8. RESTAURATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES 32

INTRODUCTION

Cette OAP vise à r**enforcer la place de l'environnement** au sein du territoire de Marignier. Son objectif est de réussir à **allier les projets d'aménagement avec l'environnement**.

Pour cela des préconisations sont proposées afin de :

- préserver les espaces remarquables existants du territoire, constituant **la trame verte et bleue**
- proposer des solutions permettant de développer la part de nature dans les projets d'urbanisation et ainsi favoriser la biodiversité.

Opposable aux tiers dans un lien de compatibilité, elle fixe des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD.



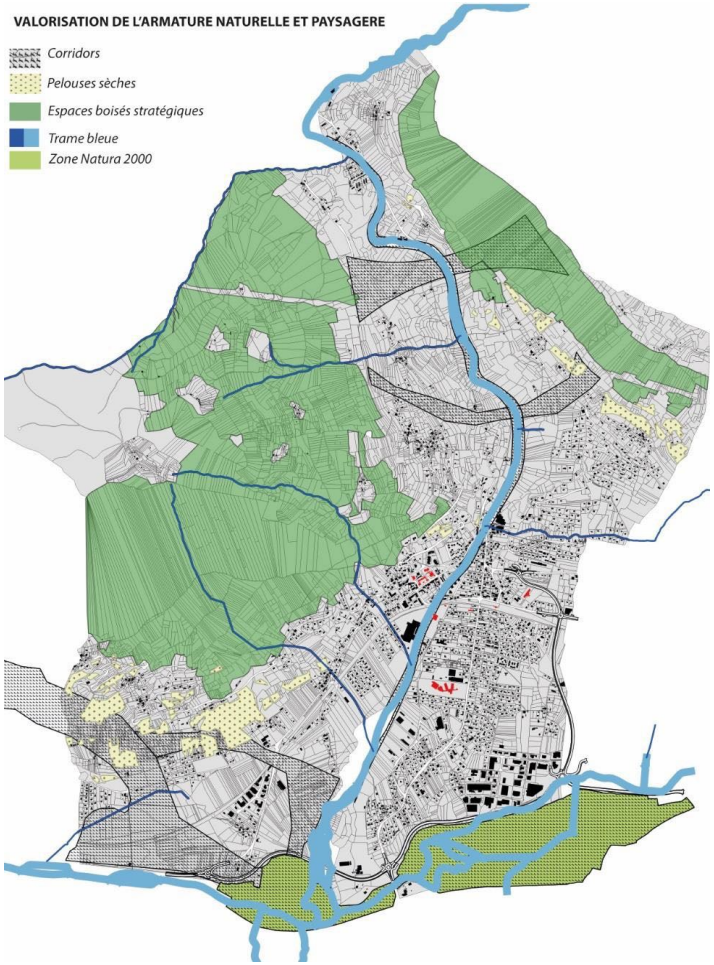
Plaine de Marignier



Coteau agricole



Berges du Giffre


VALORISATION DE L'ARMATURE NATURELLE ET PAYSAGERE
Corridors
Pelouses sèches
Espaces boisés stratégiques
Trame bleue
Zone Natura 2000

1. Préserver le patrimoine écologique (trame verte et bleue)

1.1 LES ZONES HUMIDES

Le fonctionnement hydraulique et biologique des zones humides recensées sur la commune de Marignier doit être préservé.

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de cet écosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

Ces zones peuvent faire l'objet de valorisation à l'aide de petits aménagements qui favorisent l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques. Ces aménagements doivent viser :

- au guidage et à l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
- à informer par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
- au confort et à la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc.

1.2. COURS D'EAU ET RIPISYLVES

Une ripisylve est une formation végétale arborescente qui longe les cours d'eau. Les ripisylves sont d'une importance considérable de point de vue écologique puisqu'elles remplissent de nombreuses fonctions :

- Filtration des eaux
- Effet tampon sur les crues
- Prévention de l'érosion des berges
- Diversité des habitats pour la faune fluviatile
- Corridor écologique
- Qualité paysagère

Sur la commune de Marignier, deux cours d'eaux majeurs structurants doivent faire l'objet de préservation et de valorisation : l'Arve et le Giffre.

Ces habitats participent aux dynamiques écologiques et possèdent de nombreuses autres fonctions qu'elles soient écologiques et/ou paysagères. Ces milieux sont donc à préserver.

Les Berges des cours d'eau sont des zones situées à l'interface des milieux aquatiques et terrestres. Ce milieu de transition est très favorable à la présence d'espèces et représente un site de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces comme les libellules. C'est également un corridor écologique.

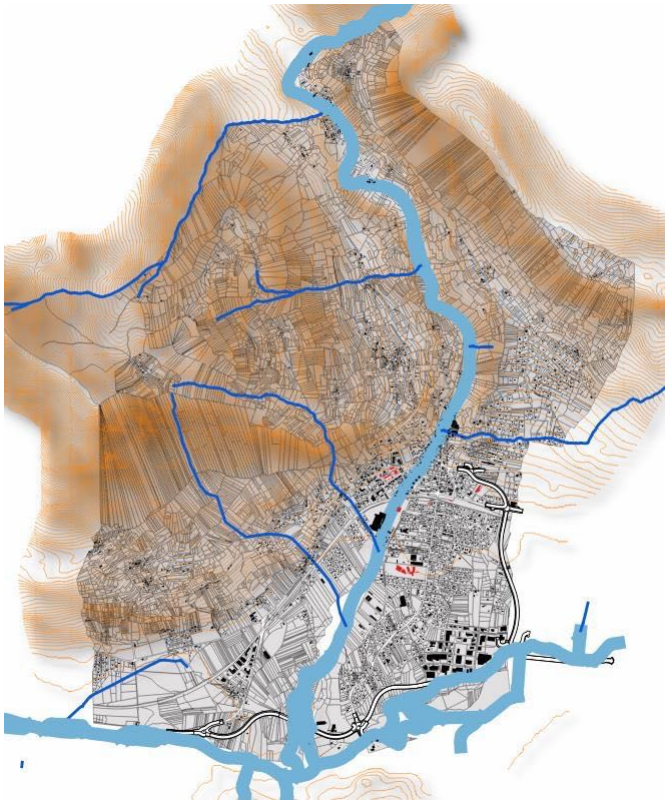
Il est donc important d'éviter les aménagements à proximité des cours d'eau comme les enrochements le long des berges qui vont imperméabiliser le milieu.

En proximité des cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges devront être maintenus et si possible restaurés (replantation de la végétation par génie végétal, reprofilage…). Les berges devront être adoucies.

En l'absence de ripisylve et dans la mesure du possible, il est intéressant de laisser un **passage terrestre** le long de la berge ce qui crée un corridor écologique pour la faune terrestre. Les aménagements ne doivent donc pas être réalisés à proximité immédiate de la berge du cours d'eau, un recul d'au moins 10 à 15m est préconisé.



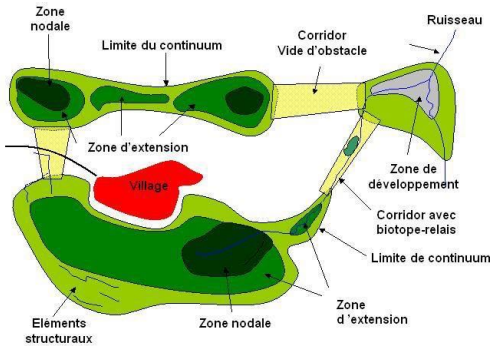
Ripisylve de l'Aire : milieux à préserver -Epode le 25 mai 2016



Reliefs et cours d'eau irriguant la commune

1.3 RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.
Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.



Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).
Les corridors écologiques sont des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums. Les éventuelles constructions et installations doivent prendre en compte les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité et participer à leurs préservations.



Localisation des corridors majeurs sur la commune de Marignier

1.3 CAS DE LA TRAME NOIRE

La trame noire vient s'ajouter aux trames vertes et bleues et a pour objectif de constituer un corridor sur lequel l'éclairage nocturne est adapté et qui permet la circulation des espèces touchées par les nuisances lumineuses comme les Chauves-souris ou encore les Chouettes.

L'éclairage urbain pourrait être ajusté en ce sens et cela permettrait d'associer économie d'énergie et biodiversité.

En ville, ce sont souvent des éclairages multidirectionnels et dirigés vers le haut qui sont utilisés. Ils vont donc attirer les insectes qui finissent par mourir d'épuisement et perturber les espèces nocturnes. Pour éviter cela, il est recommandé d'utiliser des éclairages faibles dirigés vers le bas.

L'ajout d'un minuteur ou d'un détecteur de mouvement permettra de limiter l'impact sur la faune nocturne et de diminuer les consommations en énergies.

La commune s'engage dans une réflexion sur l'éclairage publique dont l'objectif est de **limiter la pollution visuelle nocturne**. Les mesures qui seront mises en œuvre s'appuieront sur une mise en réseau des espaces constitutifs de la trame verte et bleue via des espaces urbains dont l'éclairage nocturne sera limité.



Exemple de lampadaire « écologique », éclairage dirigé vers le bas, avec détecteur de mouvement et panneau solaire

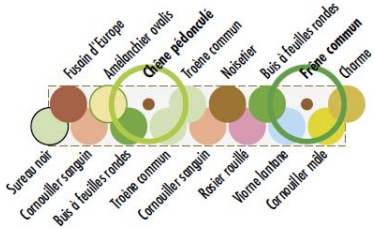
2. Favoriser la nature et la biodiversité dans la ville de Marignier

2.1 PRECONISATION DE GESTION DES HAIES

Une haie indigène offre un habitat favorable à une faune diversifiée composée de hérissons et d'insectes recherchant de la nourriture, et une protection face aux prédateurs, mais aussi d'oiseaux pouvant trouver les conditions favorables pour nicher.

1. Choix des espèces composant les haies

Les espèces composant une haie doivent être locales et diversifiées. Il est important de ne pas obtenir une plantation monospécifique qui n'est pas favorable à la biodiversité et qui possède une sensibilité accrue aux maladies. Pour favoriser la faune, par exemple, des espèces à baies peuvent être choisies. Enfin, mélanger des espèces caduques et persistantes permet d'obtenir une haie verte et opaque tout au long de l'année.



Exemple de haies de choix d'essences locales et diversifiés pour une haie coupe-vent (Schéma: Département du Rhône)



Exemple d'espèces à baies
Groseillier à maquereaux et Cornouiller mâle qui possèdent des périodes de fructification différentes (respectivement : été, automne)

Par exemple, l'Eglantier (*Rosa canina*) et le Groseillier maquereaux (*Ribes uva-crispa*) vont favoriser la faune telle que la fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)

Le Saule de Marsault (*Salix caprea*) attire les pollinisateurs comme l'Abeille maçonne rouge.



L'Eglantier et la Fauvette à tête noire

épode
études - maîtrise d'oeuvre

2. Méthode de plantation

La haie peut être plus ou moins épaisse avec plus ou moins de rangs. Il est conseillé de planter en quinconce, en alternant caducs et persistants. Selon le type de haie, l'espacement entre les arbres est différent :

- Une **haie taillée** espacement est de 1 m
- Une **haie libre** espacement est entre 1,25 et 2m

Les pieds doivent être protégés avec un paillage recyclable en cellulose ou jute, ou avec un filet individuel qui va permettre de limiter le développement d'adventices qui pourraient concurrencer le développement de l'arbuste.

Exemples de disposition pour une haie libre :

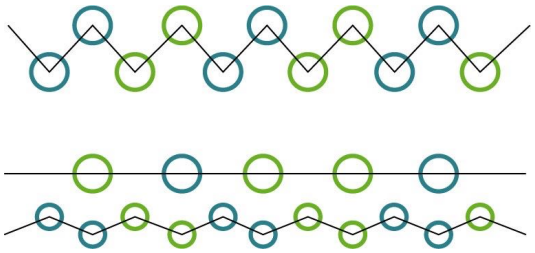
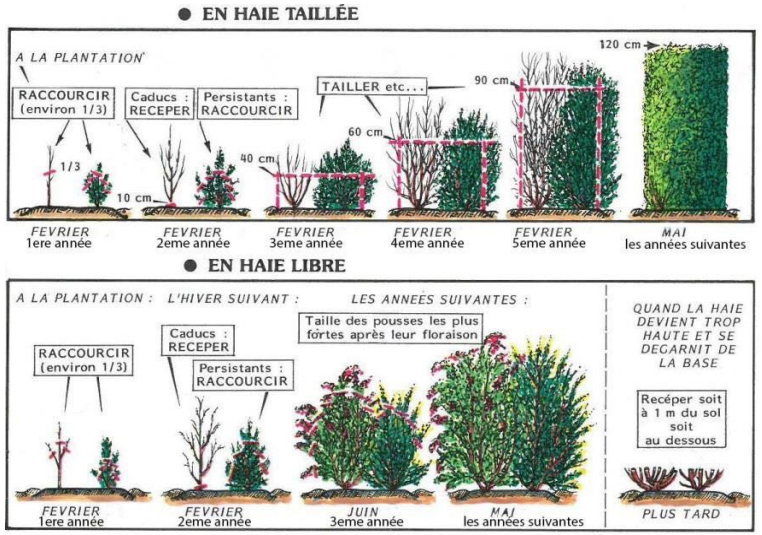


Schéma : Epode -En vert : espèce caduques, en bleu : persistantes

3. Entretien des haies

Un entretien régulier de la plantation doit être fait avec notamment la suppression de la végétation concurrente ou le renouvellement des plants n'ayant pas pris.

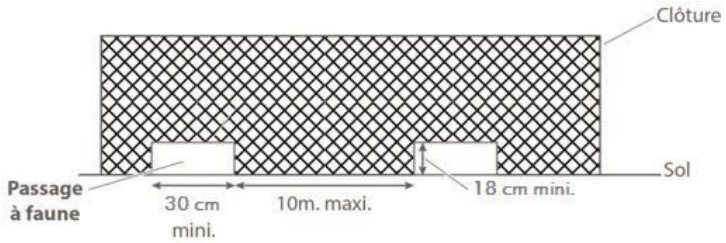
En ce qui concerne l'entretien, la taille peut être régulière ou libre, tout dépend de l'intérêt écologique et de l'effet paysager attendu. La taille libre permet de garder un aspect naturel et de maintenir une certaine hauteur sans contraindre le végétal alors que la taille régulière permet d'obtenir une forme conduite et de hauteur déterminée.



Schémas : D. Soltner

La taille libre est préconisée. En effet, elle reste très décorative et donne une apparence plus naturelle. De plus, elle nécessite moins d'entretien et de rigueur dans la taille.

Dans le cas où une clôture est installée, il faut qu'elle possède des espaces libres au sol (mais privilégier les haies en premier lieu).
En effet, elle facilite le déplacement de la petit faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin…). Les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 mètres maximum par section d'au moins 30 centimètres de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.



Vue de face

Afin d'assurer une meilleure intégration paysagère, le matériel choisi pour la clôture peut être du bois.

2. VEGETALISATION DES FACADES

Orner les façades permet avant tout de compenser la perte végétale induite par la construction en mettant en place un nouveau type d'espace vert. Par conséquent, on lui attribue une fonction de corridor biologique favorisant la biodiversité en milieux urbains.

Les murs végétalisés possèdent d'autres avantages, ils permettent d'améliorer la qualité de l'air, de réguler les échanges thermiques au niveau de la façade, de créer des habitats et des ressources pour diverses espèces chiroptères, insectes, oiseaux ainsi que les petits mammifères.

Différents types de plantes utilisables pour un mur végétalisé:

- Plantes sans support : adhérent aux parois via des racines ou des ventouses, ce qui convient aux parois béton ou aux crépis minéraux.



Le Lierre (Hedera helix) exemple de plantes grimpantes sans support

- Plantes avec support : le cout initial est plus élevé, mais est compensé par une adaptation à un large éventail de façade et par un contrôle de développement (fenêtres, stores qui restent dégagés) facilitant l'entretien du bâtiment.



Le Chévrefeuil (Lonicera caprifolium) exemple de plante avec support

2.3 VEGETALISATION DES TOITS

Redonner vie aux toits permet d'éviter une perte considérable d'espace et d'améliorer la qualité de l'habitat. Ces nouveaux espaces verts présentent à la fois des avantages écologiques (accueil d'oiseaux, insectes et plantes indigènes, amortissement des fluctuations thermiques au sein de l'habitat, filtration de l'air, rétention de l'eau de pluie) et architectoniques (préserve la toiture des événements extrêmes et des UV) rendant le toit plus durable.

Il existe deux types de végétalisation des toits:

- Extensive : si l'on souhaite disposer d'une surface nécessitant peu de soins avec un substrat mince. Dans ce cas, ce sont des semences proposant des espèces typiques des prairies sèches qui seront utilisées.
- Intensive : si l'on souhaite que la toiture fasse office de jardin. La végétalisation est donc plus couteuse et plus contraignante.

2.4 INSTALLATION DE NICHOIRS

Avifaune

Par une urbanisation de plus en plus importante, les sites naturels de nidification ont nettement diminué rendant les oiseaux dépendants des nichoirs pour leur reproduction. Ainsi, en complémentarité avec les espaces verts qui servent à la fois de gite et de couvert, les nichoirs avantagent la reproduction. Leurs installations doivent être effectuées en automne ou pendant l'hiver afin que les oiseaux se familiarisent avec la structure.

Il existe différents types de nichoirs selon le lieu de reproduction des espèces dans la nature. Par exemple, pour les espèces cavernicoles des nichoirs vont imiter les cavités naturelles qu'elles utilisent telles que les arbres creux ou des anfractuosités de bâtisses.

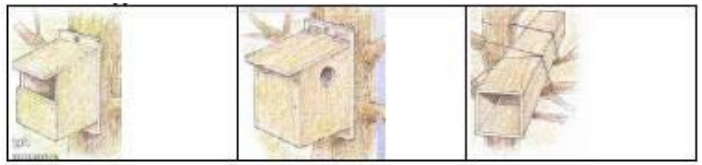
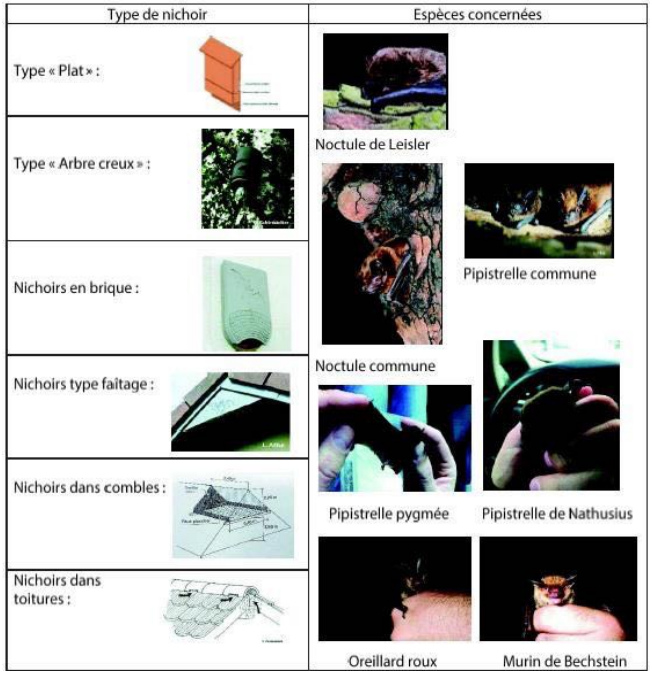


Schéma : lestrem-nature.org

Les nichoirs doivent être installés en hauteur, dissimulés dans la végétation afin de compliquer l'accès aux prédateurs. A l'automne les nichoirs doivent être nettoyés avec de l'eau chaude sans aucun produit.

Chiroptères

Les Chiroptères sont des espèces particulièrement touchées par l'urbanisation. La création de gîtes de substitution permettrait aux diverses espèces menacées de se loger dans nos constructions.

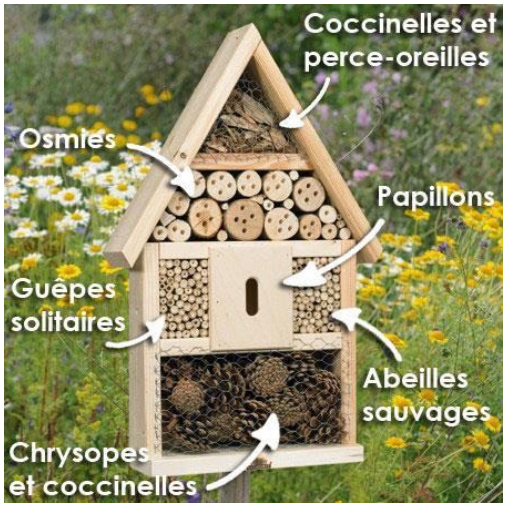


Source : étude environnementale spécifique, Nicolas Balverde, Avis Vert.

De même que pour les oiseaux, différents types de nichoirs existent pour accueillir les chauves-souris tels que les nichoirs types arbres creux, les nichoirs en brique, les nichoirs dans combles… Ces nichoirs doivent être placés en plein sud ou sud ouest sur un mur ou un arbre ensoleillé à une hauteur située entre 3,50 à 5 m.

2.5 INSTALLATION D'HOTEL A INSECTES

L'objectif est de diversifier les espèces d'insectes, en combinant les aménagements qui leur sont destinés avec les différents espaces verts. L'hôtel va créer différents micro-habitats et donc des nouveaux sites de nidification favorables à différents types d'insectes. Cette structure ne nécessite aucun entretien.



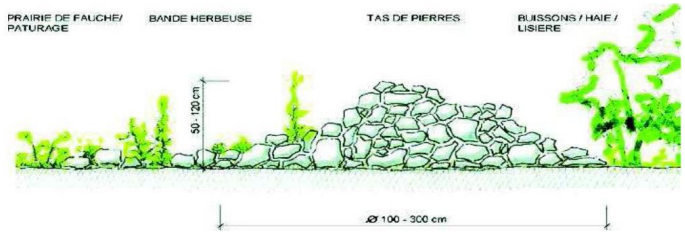
2.6 MISE EN PLACE DE TAS DE BRANCHES ET DE PIERRES

Ces aménagements permettent la création de refuges et de sites de pontes pour des petits mammifères tels que le hérisson ainsi que pour les reptiles (Lézard des murailles par exemple). Ils peuvent être installés dans quelques coins du jardin bien exposés (éviter les lieux humides).



Exemples de disposition de tas de bois

Source : étude environnementale spécifique, Nicolas Balverde, Avis Vert.



Exemple de disposition d'un tas de pierres-Source : étude environnementale spécifique, Nicolas Balverde, Avis Vert.

2.7 AMENAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS

Les aménagements cités dans le paragraphe ci-dessus (nichoirs, hôtels à insectes…) peuvent également s'installer dans les espaces verts collectifs. La création d'habitats favorable à la biodiversité est également possible. Par exemple, la création d'une mare ou d'un étang permet de créer un habitat favorable à la faune et flore aquatique.

Pour son emplacement, il faut choisir un endroit proche d'une friche ou d'un milieu naturel pour que la colonisation de la mare soit plus rapide et de préférence dans un sol argileux qui permet de se dispenser de revêtement. Il faut la creuser dans un endroit ensoleillé avec quelques heures d'ombre dans la journée. La terre déblayée peut être utilisée pour créer un relief et des massifs autour afin de protéger la mare du vent.

Il n'y pas de rapport entre la taille de la mare et le nombre d'espèces présentes cependant la taille optimum conseillée est de 6 à 8 m². A l'intérieur même de la mare, les niveaux doivent être variés afin de diversifier les milieux.

Pour le revêtement qui permet l'étanchéité de la mare, le plus naturel est l'argile. D'autres matériaux existent comme des bâches, des bacs, mais il faut privilégier l'aspect le plus naturel possible afin d'augmenter les chances d'installation d'espèces.

Afin de recréer un milieu fidèle aux conditions locales, il est important de réaliser des plantations en s'inspirant des milieux humides aux alentours. Pour cela des graines peuvent être récoltées et des plants récupérés dans les zones humides à proximité. Attention aux prélèvements en milieu naturel, il ne faut pas prélever des espèces protégées et ne pas prendre plus d'un pied pour dix. Il n'est pas nécessaire de réaliser des plantations sur toute la surface de la mare pour laisser la végétation coloniser le site naturellement.

2.8 RESTAURATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Sur la commune de Marignier deux des trois corridors identifiés sont à restaurer. Ces corridors vont favoriser le déplacement et les échanges entre espèces.

La restauration des corridors peut passer par :

- la réalisation de passages faune ou l'amélioration du fonctionnement de passages existants
- la création ou restauration de continuités arborées (haies, bosquets, lisières..) ;
- la création ou la restauration de continuités herbacées (par exemple l'ouverture de milieux)
- la restauration écologique de réseaux de mares ou de milieux humides



Exemple d'ouvrage en projet sur la commune de Viry : passage faune permettant de relier le Salève à la plaine genevois