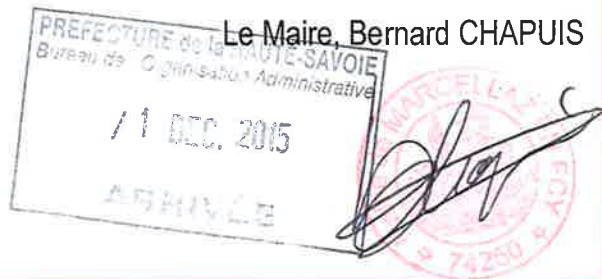




« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant le PLU en date du 29 octobre 2015. » *2015-72*

Le Maire, Bernard CHAPUIS



COMMUNE DE MARCELLAZ

74250

REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ?	3
LE PROJET COMMUNAL DE MARCELLAZ	5
THÉMATIQUE N°1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GÉOPOLITIQUE	6
RENFORCER L'INTERCOMMUNALITÉ	
INTERVENIR DANS UN ESPACE CONCERNÉ PAR DES PROJETS À DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES	
THÉMATIQUE N°2 : ASSURER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITÉ SOCIALE	8
RECENTRER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	
ORGANISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET LA COHÉRENCE DES FORMES BÂTIES MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT	
AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET LEURS IMPACTS	
THÉMATIQUE N°3 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE	10
DONNER UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS DANS LE COEUR DU VILLAGE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SÉCURISER ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	
DÉVELOPPER LES PETITES ACTIVITÉS ARTISANALES, LES SERVICES ET LES COMMERCE DE PROXIMITÉ	
DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME «VERT» DE PROXIMITÉ	
THÉMATIQUE N°4 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER AINSI QUE LE MAINTIEN DES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES	12
PRÉSERVER ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX	
GÉRER L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL	
PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE	
THÉMATIQUE N°5 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	14
PERMETTRE UN ACCÈS AU HAUT DÉBIT	
PROPOSER DES SERVICES EN LIGNE	
OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	15
SYNTHÈSE DU PADD	16

INTRODUCTION

Qu'est ce qu'un PADD ?

LE ROLE ET LA NATURE DU PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une composante à part entière du **Plan Local d'Urbanisme**.

Il a pour fonction d'être un nouvel outil pour les communes, devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire.

Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD constitue ainsi une étape importante de la révision du PLU. Il est à ce titre un outil qui permet à la collectivité d'exprimer son projet politique à un horizon d'environ 10 ans.

L'élaboration du **PADD de MARCELLAZ** s'est effectuée dans le respect des principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les **orientations générales du projet global** pour l'avenir de MARCELLAZ.

Le P.A.D.D. s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).



LE PROJET COMMUNAL DE MARCELLAZ

THEMATIQUE N°1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GEOPOLITIQUE

Constat

Limitrophe avec Fillinges, Viuz-en-Sallaz, Peillonex, Faucigny, Contamine-sur-Arve, la commune de MARCELLAZ-EN-FAUCIGNY fait partie de l'arrondissement de Bonneville et du canton de Bonneville.

Elle appartient à la Communauté de Communes des Quatre Rivières, mise en place le 1er Janvier 1996. Elle répond au souhait de l'association des élus de ce secteur de la vallée de l'Arve de travailler ensemble sur des sujets communs.

Par sa position géographique, MARCELLAZ a établi d'étroites relations avec ses partenaires limitrophes afin de mieux saisir et intégrer les menaces et les opportunités auxquelles est soumis le territoire communal à une échelle plus large. En effet, les habitants deviennent des «territorians», des personnes avec une forte mobilité, qui habitent, travaillent, consomment et profitent de loisirs sur et en dehors de la commune.

Cette mobilité n'est pas sans conséquence pour l'aménagement et le développement territorial.

Enjeux

- 1 Renforcer l'intercommunalité
- 2 Intervenir dans un espace concerné par des projets à différentes échelles territoriales

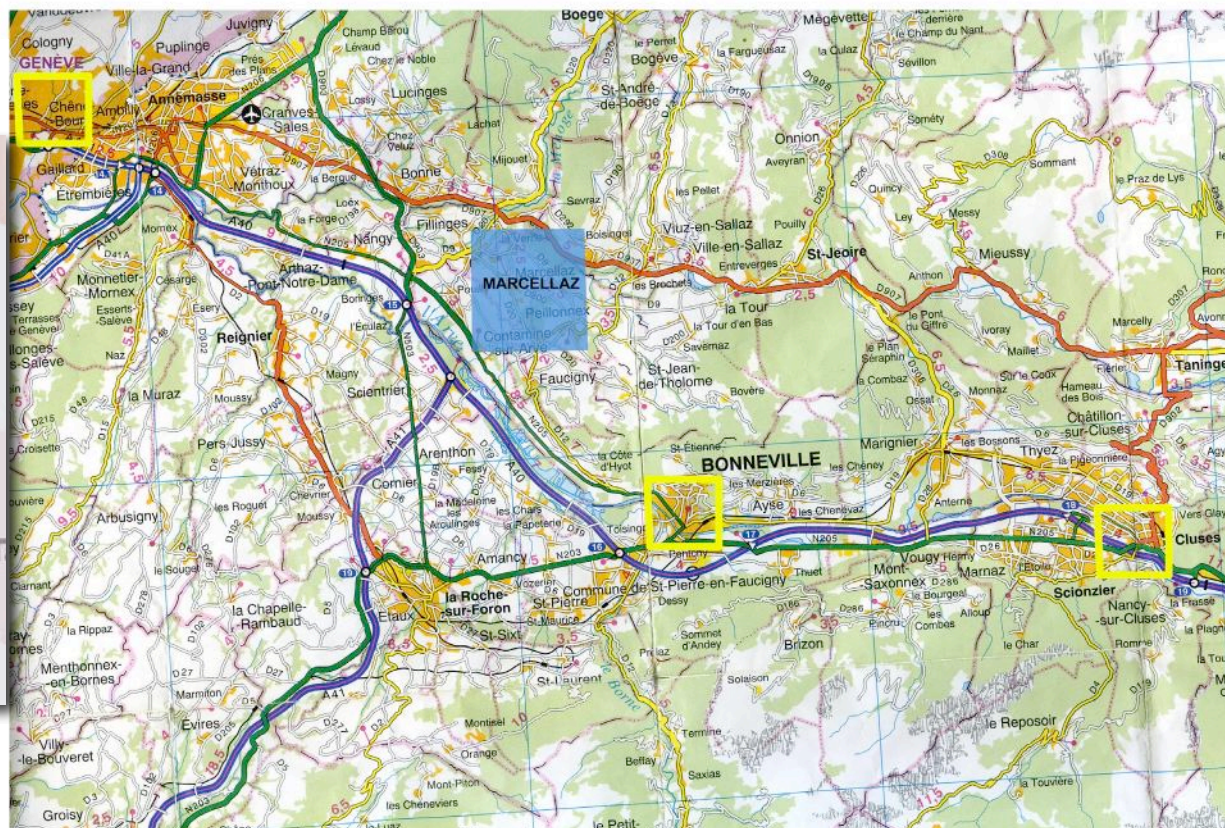
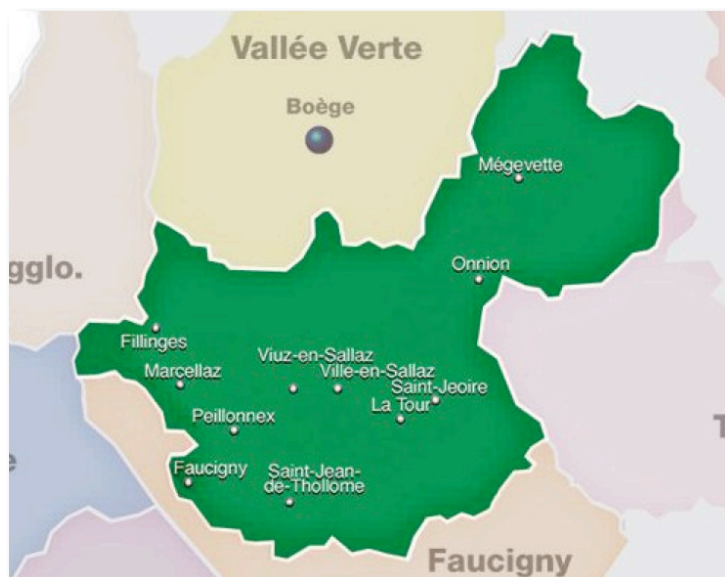
Actions

Prendre en compte les interfaces avec les communes mitoyennes et mettre en place des actions intercommunales pour améliorer les services aux personnes dépendantes, le développement des équipements scolaires, l'accueil de la petite enfance, le développement des zones d'activités, la gestion intercommunale du maillage routier et la gestion de l'assainissement, de l'eau et des ordures ménagères, l'accueil des gens du voyage, l'organisation de transports en commun dans le cadre du futur périmètre de transport urbain communautaire.

Intégrer les projets concernant le grand territoire et principalement les projets liés au maillage des infrastructures de transport (désenclavement du Chablais, contournement d'Annemasse), ainsi que Centre Hospitalier Annemasse Léman implanté à Contamine sur Arve.

Le territoire de la Communauté de Communes des Quatre Rivières

La situation géographique de la commune



THEMATIQUE N°2 : ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE SOCIALE

Constat

A l'instar de l'ensemble du département de la Haute-Savoie, MARCELLAZ connaît une **croissance démographique soutenue**. Cette croissance est la conséquence d'une **position géographique privilégiée** (proximité immédiate avec le pôle d'emploi de l'agglomération genevoise et de la vallée de l'Arve).

Le développement rapide de la commune a provoqué un changement important de l'organisation sociale et urbaine.

Les problématiques des logements (production de logements essentiellement orientée vers la maison individuelle à hauteur de 88%), de gestion des déplacements (domination de la voiture dans les modes de déplacement), ont influées sur la consommation spatiale du territoire (mitage progressif, dispersion de l'habitat).

Privilégier la qualité de vie des habitants de MARCELLAZ est donc le principal enjeu du développement urbain communal.

Enjeux**Privilégier le cadre et la qualité de vie des habitants**

- 1 Recentrer et organiser le développement urbain en protégeant l'identité du chef-lieu**
- 2 Organiser la diversité des fonctions urbaines et la cohérence des formes bâties,**
- 3 Maintenir la mixité sociale dans l'habitat,**
- 4 Améliorer les circulations et leurs impacts**

Actions

Centrer le développement urbain autour du cœur de village (pôle principal) et des hameaux déjà structurés (Les Perriers, La Verne, Les Prés, Le lotissement d'Avoz, Arpigny, Les Carmes) tout en recherchant l'équilibre entre les espaces naturels et agricoles afin de garantir le cadre de vie de la commune

Définir les tènements fonciers nécessaires à l'accueil de la population souhaitée pour les 10 prochaines années (soit environ +315 habitants)

Protéger et mettre en valeur les sites et bâtiments patrimoniaux par le biais d'une réglementation spécifique et des protections adéquates, **ainsi que par des règles au sein du cœur de village permettant de maintenir l'identité architecturale et les gabarits existants.**

Développer une offre de logement diversifiée et de qualité permettant aux jeunes et aux seniors de rester à MARCELLAZ et de participer au maintien et au développement de la vie économique.

Préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière par la mise en place d'orientations d'aménagement. Les formes urbaines devront faire l'interface entre le tissu bâti limitrophe du cœur de village et le tissu résidentiel, tout en s'intégrant au contexte paysager.

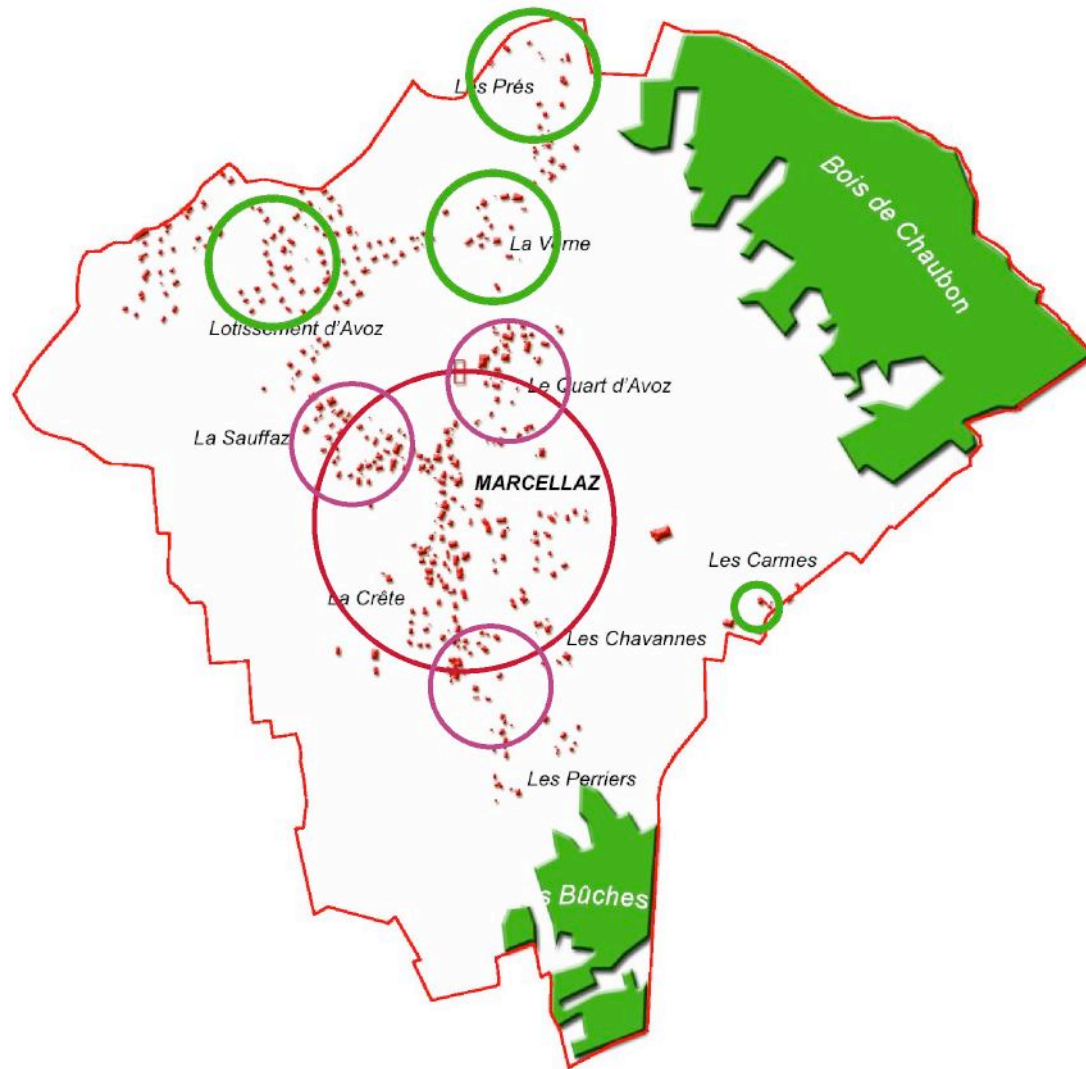
Valoriser le parc de logement locatif social sous des formes diverses. (Mettre en place un équilibre entre locatif et accession à la propriété, entre logement social et classique, entre grands et petits logements).

Requalifier le réseau viaire (principalement dans le cœur de village) **en le hiérarchisant et en le développant.** Des emplacements réservés et des prescriptions dans les «orientations d'aménagement» des zones d'urbanisation futures permettront de mailler le territoire

Développer les modes de déplacement doux par la création de cheminements piétons liaisonnés entre les différents pôles urbains et principalement à l'intérieur des futures opérations d'aménagement.

Le développement urbain

Concentrer le développement urbain sur le cœur de village pour limiter l'urbanisation extensive qui dénature le paysage valeur de cadre de vie.



- Le chef-lieu : pôle central de développement
- Les Perriers, Le Quart d'Avoz, La Sauffaz : hameaux en périphérie du centre
- Les Prés, La Verne, Arpigny, Les Carmes : hameaux secondaires

Quelques bâtiments patrimoniaux à préserver



Constat

MARCELLAZ s'inscrit dans une région frontalière dont les pôles urbains de Genève d'Annemasse, et Cluses constituent les principaux bassins d'activités économiques.

La commune de MARCELLAZ est **une commune rurale** où l'activité agricole est encore dynamique. **Les commerces et les services de proximité sont peu présents et le développement des pôles d'activités s'organise principalement sur les zones d'activités existantes de la communauté de communes.** La commune doit pouvoir conserver et renforcer les services et commerces de proximité tout en protégeant l'agriculture.

Enjeux

Offrir aux habitants les réponses à leurs besoins

- 1 Donner un bon niveau d'équipements et de services publics dans le cœur de village pour répondre aux besoins des populations,
- 2 Sécuriser et pérenniser l'activité agricole,
- 3 Développer les petites activités artisanales, les services et les commerces de proximité,
- 4 Développer l'économie liée au tourisme «vert»

Actions

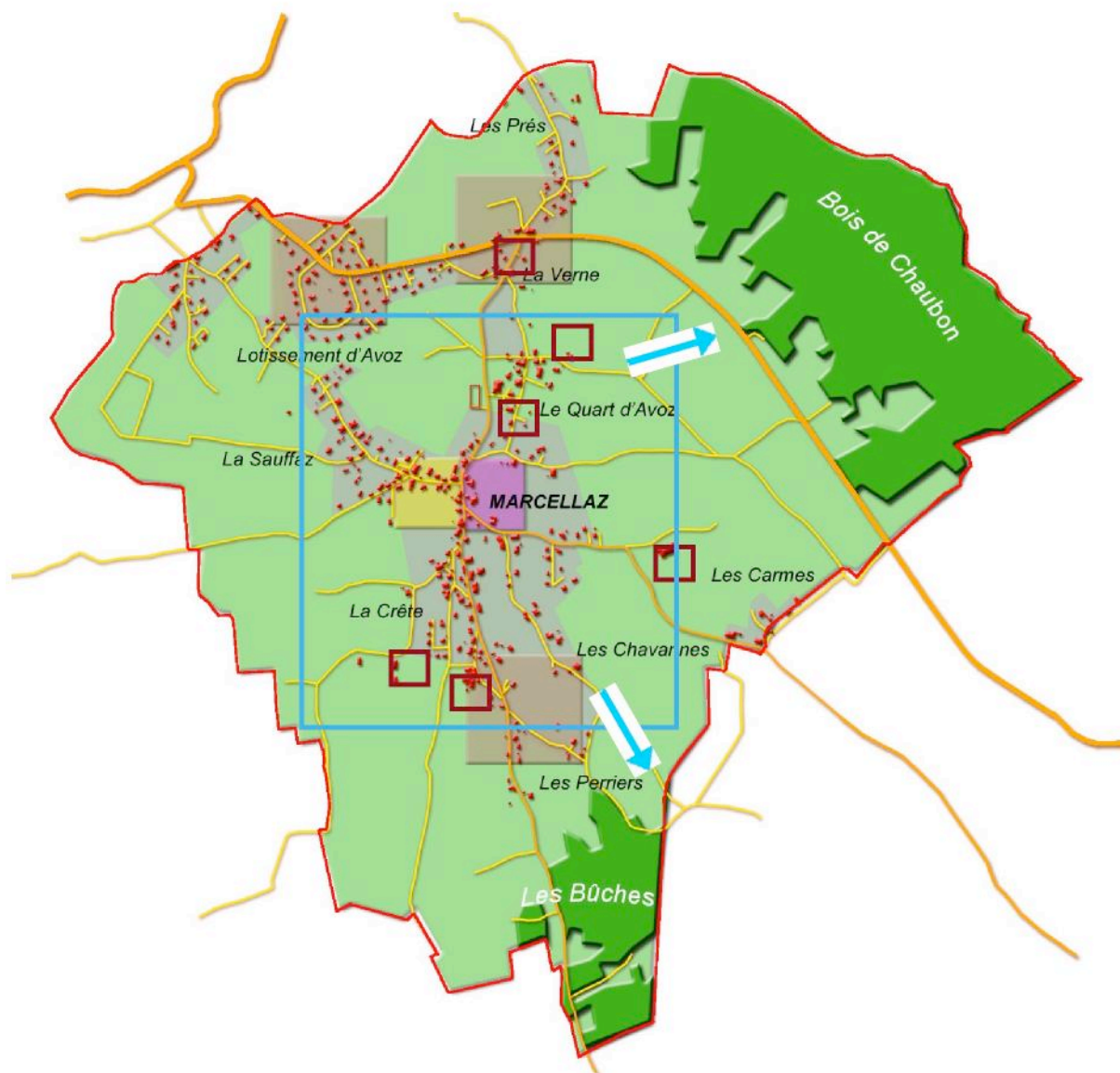
Aménager les espaces publics et programmer les équipements dans le cœur de village pour affirmer son rôle de centralité.

Réserver les tènements nécessaires pour les besoins futurs du groupe scolaire et pour aménager des locaux périscolaires.




Protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activité,
Conserver les grandes entités agricoles homogènes,
Limiter la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation en développant les secteurs déjà structurés,
Maintenir les circulations agricoles.

Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le cœur du village.
Maintenir l'accueil des structures artisanales dans les hameaux par un règlement adapté.
«Jouer la carte» intercommunale pour les autres activités.



Valoriser et mettre en réseau le patrimoine touristique en entretenant les sentiers balisés, en préservant les espaces naturels et la structure de cheminements piétons existante.






Développer les équipements, les services, commerces et artisanat de proximité

-  Développement du petit artisanat dans les hameaux
-  Développement des services et commerces de proximité au chef-lieu
-  Développement des équipements publics au chef-lieu

Assurer la pérennité de l'agriculture

-  Sièges d'exploitations pérennes protégées de l'urbanisation
-  Plages agricoles préservées

Développer le tourisme «vert» de proximité

-  Valorisation des milieux naturels
-  Structurer et liaisonner des parcours piétonniers dans le coeur de village
-  Favoriser les accès aux milieux naturels



THEMATIQUE N°4 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER AINSI QUE LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Constat

MARCELLAZ dispose d'atouts naturels, environnementaux et paysagers de grande qualité (entités agricoles homogènes, espaces boisés).

A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé mais force est de constater que la croissance rapide de la population et le mitage du territoire, risquent à terme, de remettre en cause cet état de fait.

Enjeux

Préserver l'atout essentiel de MARCELLAZ : le patrimoine naturel

- 1 Préserver et protéger les espaces naturels sensibles,**
- 2 Préserver la qualité des eaux,**
- 3 Gérer l'assainissement collectif et individuel,**
- 4 Gérer et valoriser les paysages et le patrimoine naturel et construit**
- 5 Préserver les continuités écologiques**
- 6 Encourager les énergies renouvelables**

Actions

Classer, valoriser, protéger les sites naturels et sensibles (la zone humide des Marais, les bois de Chaubon, les Bûches, les plages agricoles homogènes).

Prendre des mesures de protection sur les cours d'eau (réglementer les retraits).
Mettre en œuvre les préconisations portées par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal dans le projet de développement.

Tenir compte de la carte d'aptitude des sols et du milieu et du zonage d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement.

Appuyer l'urbanisation sur les limites naturelles ou artificielles identifiables, repères essentiels pour la lecture paysagère et la compréhension de l'espace.

Protéger les espaces agricoles ouverts et les haies bocagères qui participent à l'identité paysagère communale.

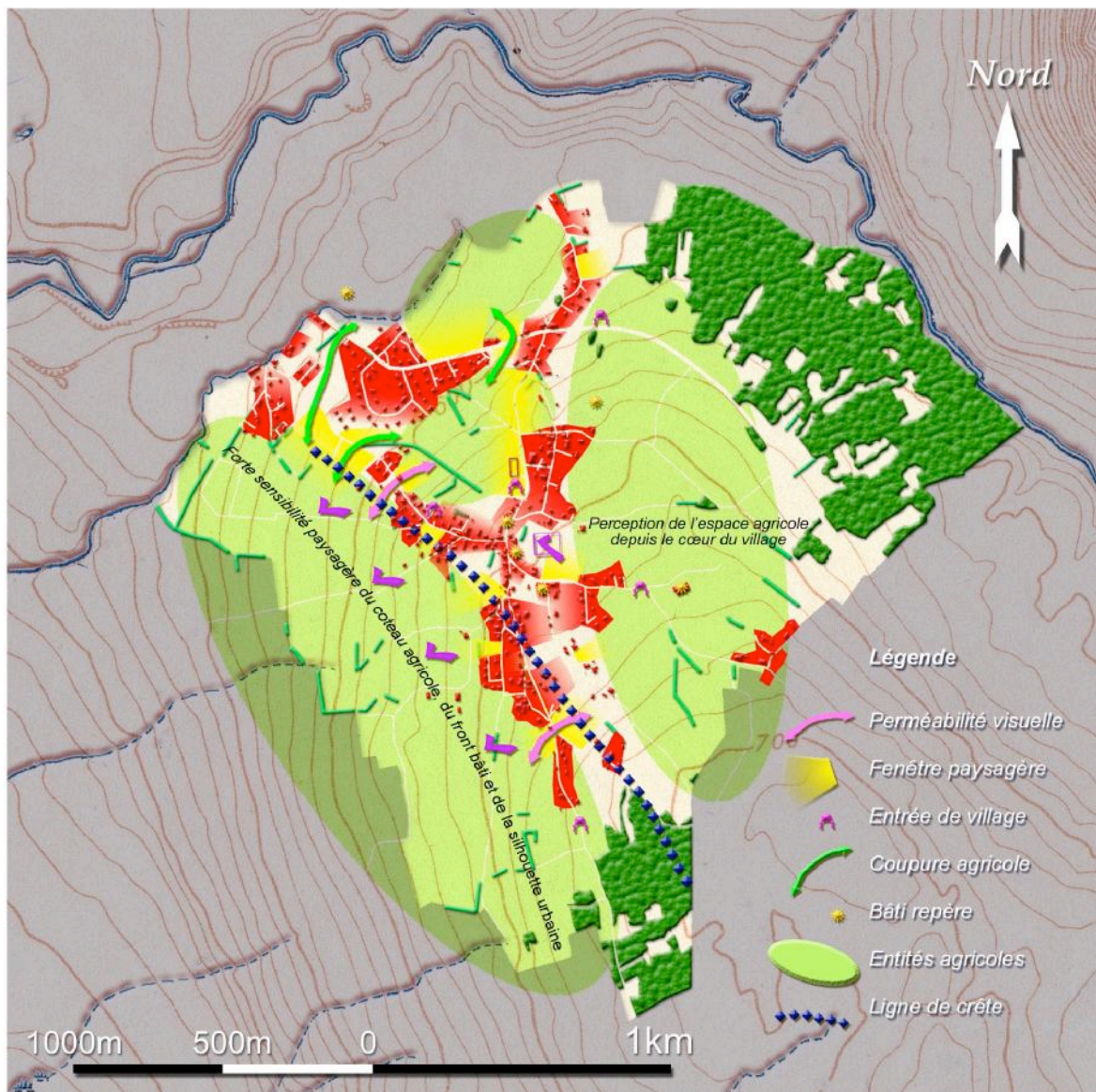
Mettre en scène les repères naturels paysagers. Il s'agit de ne pas investir les espaces naturels et agricoles qui contribuent à la vue sur le grand paysage et/ou à la qualité de vie des habitants. Les cônes de vue et les fenêtres paysagères sont préservés de l'urbanisation, les espaces naturels paysagers protégés.

Valoriser la qualité architecturale et patrimoniale du chef-lieu afin de ne pas dénaturer à terme l'identité du village de MARCELLAZ.

Assurer la préservation, voire la remise en état des continuités écologiques de MARCELLAZ.

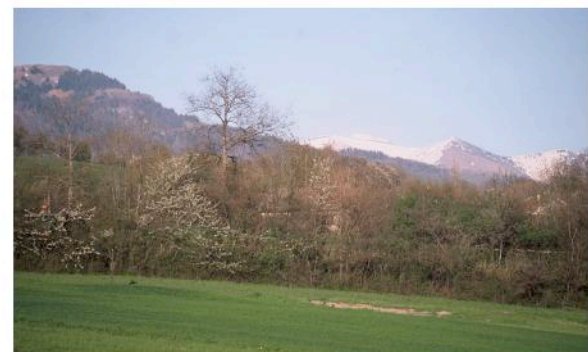
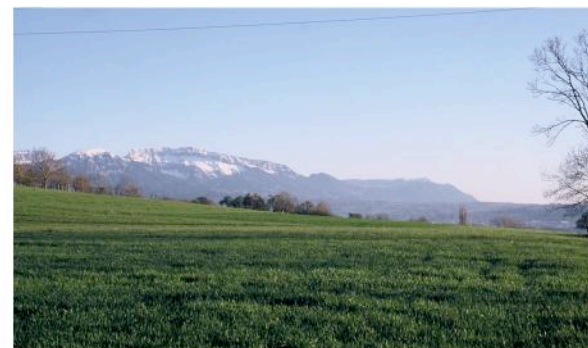
Encourager le recours aux énergies renouvelables dans les futures constructions

Gérer et valoriser le paysage et le patrimoine naturel
en prenant en compte les principaux enjeux du territoire



PLU DE MARCELLAZ : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les entités paysagères



Octobre 2015

Constat

Les besoins en communications sont actuellement en croissance, pour la population comme pour les entreprises.

Afin que l'accroissement de population soit également accompagné d'un développement des emplois, la collectivité devra mettre en place les conditions favorables au développement des communications numériques.

Enjeux

Accompagner MARCELLAZ dans l'accès aux nouvelles technologies

1 Permettre un accès au haut débit

2 Proposer des services en ligne

Actions

En lien avec les divers opérateurs, anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux entreprises pour accéder au haut débit (fibre optique)

Proposer aux habitants de MARCELLAZ des services en ligne à partir du futur site Internet de la commune, avec au minimum :

- les formulaires administratifs
- les marchés publics
- ainsi que la trésorerie dématérialisée à moyen terme

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

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de développement de la commune de MARCELLAZ prévoit une extension mesurée du développement, grâce à un recentrage de l'urbanisation sur son chef-lieu.

Le total des zones à urbaniser représente environ **4,5 ha**.

LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le développement durable du territoire de MARCELLAZ est conditionné à la limitation de l'étalement urbain, présent à la périphérie du village et qu'il s'est agi d'encadrer.

La limitation de l'étalement urbain a été basée sur les principes suivants :

- la proposition de typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces dans le chef-lieu
- la préservation des grandes coupures vertes existantes autour du chef-lieu et entre les hameaux
- la suppression du développement linéaire le long des voies de desserte dans le respect des lois d'aménagement.

L'urbanisation prioritairement des secteurs proches des services à la population

- en favorisant la densification à proximité du cœur de village.




SYNTHÈSE DU PADD




CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

La carte met en exergue l'ensemble des projets de la municipalité qui vont participer à la construction, et donc à l'avenir de MARCELLAZ.







Sur les secteurs d'urbanisation future, la commune a précisé des orientations d'aménagement. Elles sont présentées dans le document intitulé Orientations d'Aménagement.

Les points d'appui du développement urbain










-  Le chef-lieu : pôle central de développement
-  Les Perriers, Le Quart d'Avoz, La Sauffaz : hameaux périphériques du bourg
-  Les Prés, La Verne, Arpigny, Les Carmes : hameaux secondaires

-  Les zones d'urbanisations
-  Les zones agricoles
-  Les zones naturelles boisées

Les points d'appui du développement économique

-  Développement du petit artisanat dans les hameaux
-  Développement des services et commerces de proximité au chef-lieu
-  Développement des équipements publics au chef-lieu
-  Sièges d'exploitations pérennes protégées de l'urbanisation Plages agricoles préservées
-  Valorisation des milieux naturels
-  Structurer et liaisonner des parcours piétonniers dans le cœur de village Favoriser les accès

La prise en compte de l'environnement et du paysage

-      
-  Prise en compte des fenêtres paysagères dans l'urbanisation Entrées de village
-  Principales coupures agricoles
-  Entités agricoles homogènes préservées

