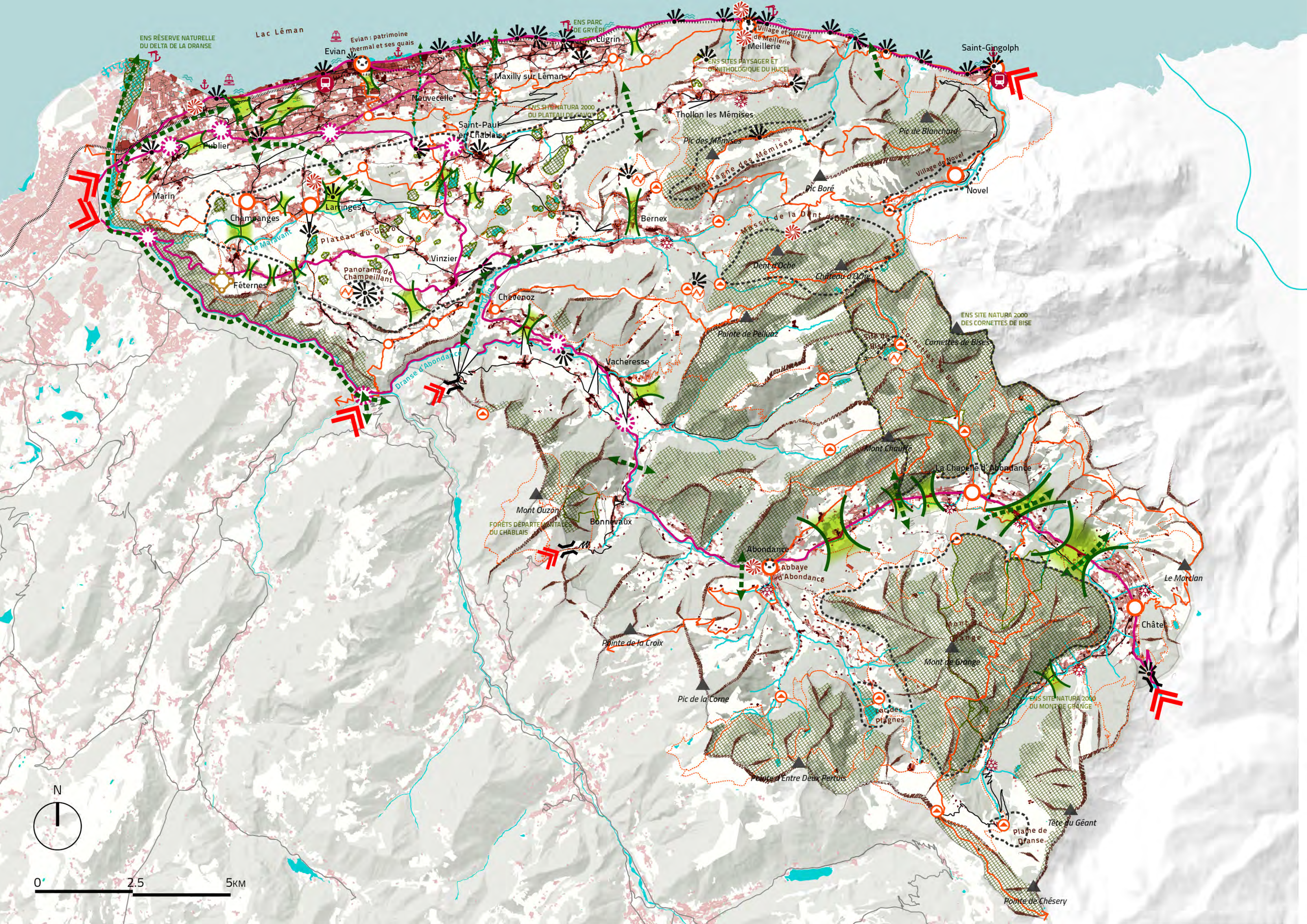
Pays d'Evian - Vallée d'Abondance

SCHÉMAS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Fiche communale **MARIN**

SEPTEMBRE 2023


Lac Léman
ENS RÉSERVE NATURELLE DU DELTA DE LA DRANSE
Evian : patrimoine thermal et ses quais
Evian
ENS PARC DE GRYÈRE
Lugrin
Village et plaine de Meillerie
Meillerie
Saint-Gingolph
ENS SITES PAYSAGER ET ORNITHOLOGIQUE DU HUCEL
Maxilly sur Léman
Nouvecelle
ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE GUYO
Thollon les Mémises
Saint-Paul en Chablais
Pic des Mémises
Pic de Blanchard
Montagne des Mémises
Village de Novel
Novel
Publier
Marin
Pic Boré
Larringes
Champanges
Bernex
Massif de la Dent d'Oche
Le Maravant
Plateau du Guyo
Dent d'Oche
Château d'Oche
Vinzier
Panorama de Champeillant
Féternes
Chevenoz
ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE
Pointe de Pelluaz
Site de Bise
Cornettes de Bises
Vacheresse
Dranse d'Abondance
Mont Chauffe
La Chapelle d'Abondance
Mont Ouzon
FORÊTS DÉPARTEMENTALES DU CHABLAIS
Bonnevaux
Abondance
Abbaye d'Abondance
Le Morclan
Château
Pointe de la Croix
Mont de Grange
Pic de la Corne
ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE
Lac des Plagnes
Pointe d'Entre Deux Pertuis
Plaine de Dranse
Tête du Géant
Pointe de Chésery
N
0
2.5
5KM

1 Schéma territorial

MARIN

GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

Mont Emblème paysager

Point de vue remarquable majeur

Ligne de crête majeure (front paysager)

Corridor écologique (SCOT/corridor urbain)

Réservoir de biodiversité (Natura 2000, RNN, ZNIEFF I)

ENS Espace Naturel Sensible

Cours d'eau, lac et zones humides

Continuum forestier (feuillus/conifères)

Espace agricole

Enveloppe urbaine à densifier en priorité dans le respect du patrimoine

1960 - 1860 Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860) secteur de vigilance particulière

Coupure verte

Perception silhouette villageoise depuis un axe routier

ACCUEIL ET MOBILITÉ

Domaine skiable - Front de neige ou remontée mécanique

Activité lacustre (plage principale)

Port (plaisance / activités)

Itinéraire de randonnée majeur (GR5, GRP, PDIPR)

Interface urbaine avec les circuits de randonnées (centre et bourg / hameau)

Départ principal de randonnée

Géosite (Géoparc du Chablais)

Principaux itinéraires d'accès au territoire à mettre en valeur

Carrefour stratégique

Gare en fonctionnement

Voie ferrée (tronçon en fonctionnement et tronçon à réactiver)

Col routier

Entrée de territoire

Site Patrimonial Remarquable

Site classé ou inscrit

Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques
> Inventorier et caractériser les ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les cônes de vue en direction de ces ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les espaces écologiquement sensibles
> Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enfrichement

Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
> Préserver et valoriser les pratiques et formes agricoles traditionnelles
> Préserver les figures « caractéristiques » et les modes de faire-valoir agricoles
> Sensibiliser les principaux acteurs du territoire rural
> Protéger les terres agricoles et accompagner une diversification des pratiques
> Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole
> Valoriser les productions agricoles locales et promouvoir leurs spécificités
> Intégrer les nouveaux bâtiments de production agricole
> Intégrer la notion de biodiversité dans la gestion forestière
> Développer et diversifier la filière bois (diversification des productions

Améliorer la qualité des franges urbaines et accompagner la mutation du territoire
> Favoriser des espaces agricoles de transition entre tissu urbain et grandes espaces agricoles
> Limiter le développement linéaire en entrée de ville
> Adapter le développement urbain en fonction du type de villes/villages
> Accompagner la mutation/densification dans les secteurs les plus denses par la trame éco-paysagère
> Conserver le caractère rural
> Conserver la structure en villages-hameaux
> Valoriser les centres bourgs et hameaux historiques par la qualité du traitement de leurs espaces publics et de leurs abords
> Amorcer une dynamique de requalification des quartiers pavillonnaires existants

Veiller à la qualité des constructions et leurs abords (implantation – orientation – limite) et intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager
> Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouveaux secteurs d'habitat
> Assurer une qualité architecturale aux nouveaux secteurs bâtis
> Amorcer la requalification des zones d'activités existantes

Adapter le territoire aux enjeux de demain (transition énergétique, ZAN...)
> Intégrer les paysages de la transition énergétique
> Valoriser la Trame Verte et Bleue et lutter contre la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité

Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
> Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
> Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
> Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables et des parcours de découverte

Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire
> Préserver, valoriser le vocabulaire patrimonial lié aux routes
> Développer une approche paysagère dans l'aménagement des routes et promouvoir certains itinéraires de découverte
> Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
> Mettre en place des itinéraires de découverte thématiques du territoire PAH
> Valoriser les modes de découverte liés aux anciennes voies ferrées
> Préserver et valoriser les points de vue depuis ces axes de déplacement
> Développer un maillage de déplacement doux en lien avec les centres vill(ag)es

Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes, voie ferrée...) du territoire
> Gérer le paysage des routes et la sécurisation routière en lien avec un vocabulaire d'aménagement adapté à la qualité des sites et espaces traversés
> Accompagner, structurer et renforcer la transition mode doux et transport en commun du territoire
> Valoriser les gares et voies ferrées, existantes et en projet, comme vecteur de découverte du territoire
> Assurer une qualité urbaine et paysagère aux zones d'activités et zones commerciales
> Maîtriser l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes

Reconquérir et valoriser les espaces publics
> Apaiser, valoriser les traversées de villages et bourgs
> Améliorer la gestion du stationnement à l'échelle des bourgs et villages
> Valoriser le maillage mode doux
> Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec les espaces publics

Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux
> Privilégier les ressources et matériaux locaux, pour les constructions, les bâtiments, les espaces publics...
> Garantir la transmission des savoir-faire

N

0 0.5 1 km

Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêt identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage
- Requalifier les entrées de ville en considérant leur rôle dans la découverte et la valorisation du territoire

- Secteur de développement ciblé par la commune (OAP)

- Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

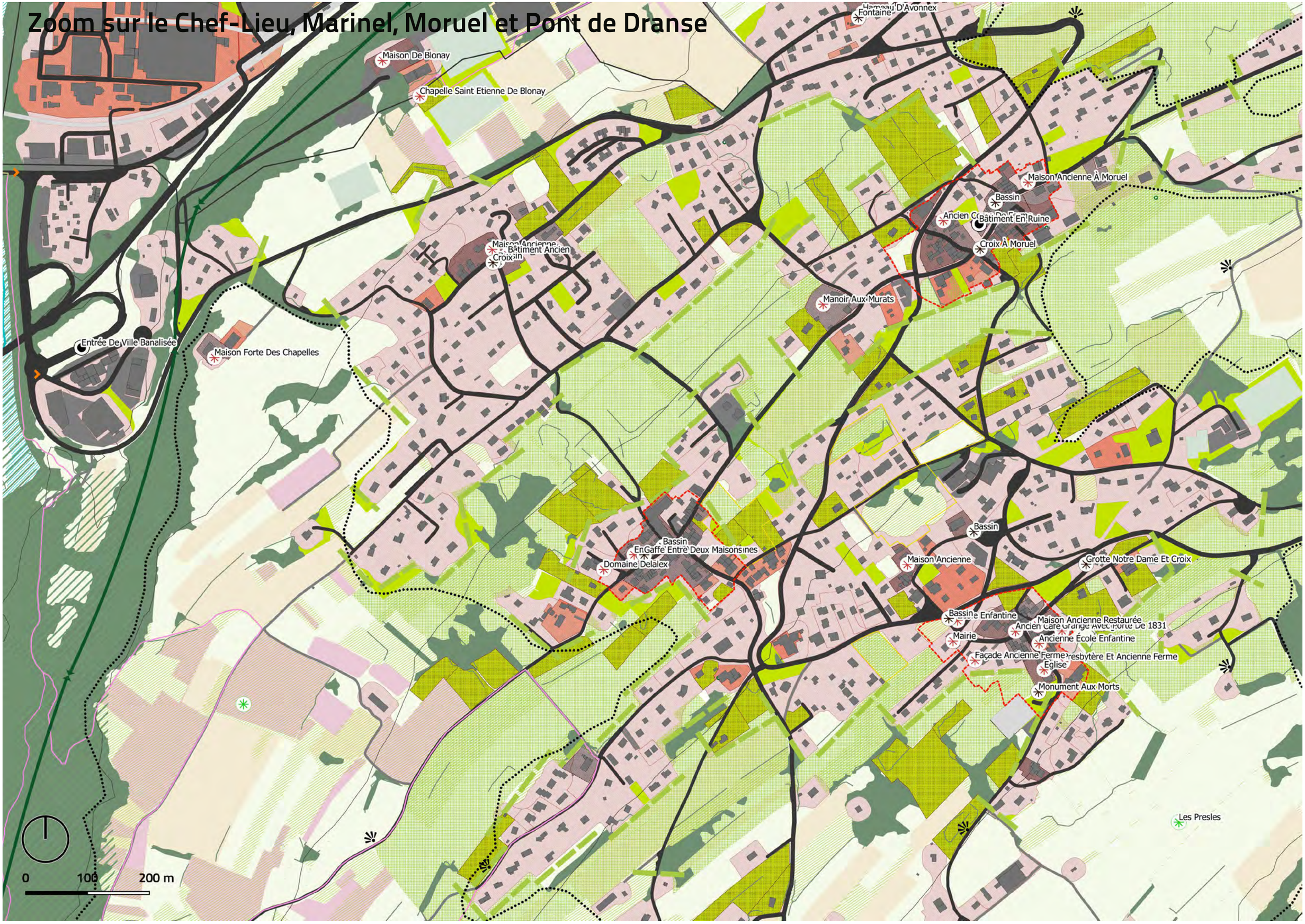
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*

Zoom sur le Chef-Lieu, Marinel, Moruel et Pont de Dranse



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Requalifier les entrées de ville en considérant leur rôle dans la découverte et la valorisation du territoire

- Secteur de développement ciblé par la commune (OAP)
- Résorber les points noirs identifiés

- Monument historique

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Cultures*
- *Vignes*
- *Fruits, fleurs, légumes*

2 Schéma communal

Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Identification des contours / délimitations**
Sélection de niveau 1 : *Chef-Lieu*
Autres sites éventuels : *Marinel ; Moruel (enjeux nouvelles constructions)*

▪ **Limiter l'étalement urbain et conserver ou mettre en place des « césures » paysagères**
> Freiner l'étalement urbain : Inconstructibilité ? perte des césures entre les hameaux, paysage qui se banalise (« comblement » des vides par une architecture souvent peu intégrée au contexte et/ou peu valorisante, la logique parcellaire primant sur le reste)
> Maintien des transparences : pas de clôtures ou plantations homogènes trop importantes

▪ **Valorisation des silhouettes : clochers, grandes toitures**
> Dégagements des vues majeures
> Echelle des nouvelles constructions

▪ **Valoriser / qualifier les paysages d'activités**
> Requalifier les secteurs commerciaux et artisanaux en entrée de ville et de territoire : grande nappe d'enrobé ; premier plan banalisé par les stationnements, publicités et enseignes ; absence d'échelle du piéton ; vocabulaire de zone périphérique... qui banalise les paysages. Premiers éléments perçus de Marin et la CCPEVA. Réflexion à mener en lien avec Publier.

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques
1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN
1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.2 Valoriser la trame verte et bleue du territoire et les bénéfices associés

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Entretien des alpages et des terres agricoles

Maintenir espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens/urbains

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Identification des clos jardinés, des vergers**
> Maintien de ces espaces agricoles en surface non constructible
> Préserver les structures paysagères qui fondent le caractère de Marin : fruitiers isolés (noyers, châtaigniers, pommiers, poiriers, cerisiers...), vergers, bocage, chêne, frêne isolés...

▪ **Valorisation du petit patrimoine d'accompagnement : murs, bassins,**
> Identifier et recenser ces éléments de petit patrimoine

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN
1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Formes et palette végétales
- Espaces publics des hameaux
- Usages et occupations de l'espace public
- Soutènements
- Limites et clôtures

Valoriser les cheminements communaux et points de vue, et simplifier les flux

▪ **Elaboration de parcours de découverte du patrimoine**
> Mise à jour et mise en cohérence de la signalétique

▪ **Retrouver les chemins anciens de liaison entre les hameaux**
> Se référer aux cadastres anciens pour retrouver les emplacements des chemins anciens

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2

+ Actions & outils :

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte
4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupation de l'espace public et de la voirie
- Routes et espaces d'accueil

Améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

▪ **Sélectionner les espaces publics majeurs**
Parvis et rue de la Mairie
Place et rue de l'église
Route de Marinel
Espaces publics des hameaux : Moruel (intersections route de Publier - chemin des Bans et chemin de Moruel), Marinel (intersections chemin des Noyereaux - chemin de la Poutavin et route de Marinel), nombreux éléments de petit patrimoine qui qualifient l'espace public (fontaines, lavoir/bassin, croix...) mais qui sont dévalorisés par un traitement routier de la chaussée malgré un effort fait sur les matériaux (pavés) mais limité aux abords immédiats de l'élément de petit patrimoine

▪ **(Re)-composition des espaces :**
> Cohérence de chaque espace : composition globale
> Intégration/valorisation des attributs de ces espaces : édifice patrimonial, croix, lavoir, oratoire, arbres, murs clôtures, etc.
> Intégration mesurée du mobilier urbain et de la signalétique

▪ **Traitement des revêtements :**
> Diminution des revêtements imperméables (bitume)
> Conservation et mise en valeur des calades
> Bandes plantées ou pavées en pied de façade (ex. Marinel)

Priorité 1/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 1/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.4 Reconquérir et valoriser les espaces publics / améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Espaces publics des hameaux
- Traitement de sol et matériaux
- Formes et palette végétales
- Rez-de-chaussée d'activités

2 Schéma communal

Valoriser le patrimoine architectural majeur

Priorité 1/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2

▪ **Identification du patrimoine majeur**
> Patrimoine religieux
> Patrimoine public
> Fermes et éléments du patrimoine rural
> « petit patrimoine »

▪ **Réaffecter le patrimoine**
> Nombreux édifices « abandonnés » : nouveaux usages à trouver. (ex. grandes fermes, bâtiments agricoles, greniers ...)
> Identifier les édifices en attente de réaffectation (base de données collaborative à constituer)

▪ **Restauration qualitative**
> Préserver les ouvrages existants de qualité : enduits anciens, décors peints, bardages et rives, menuiseries et ferronneries anciennes, couvertures en ardoise de Châtel, ...
> Respecter la typologie des édifices et les compositions de façade lors des transformations : ordonnancement par niveaux, proportion et répartition des percements, ...
> Privilégier les matériaux naturels et locaux : chaux naturelle, pierres, bois, fer, ...
> Proscrire les menuiseries PVC, les volets roulants en saillie,

▪ **Présentation et qualité des abords du patrimoine identifié**
> Libérer les abords immédiats de ce qui pourrait entraver la mise en valeur (mobilier urbain, ouvrages techniques...)
> Aménager sobrement les abords pour révéler l'élément patrimonial

▪ **Réhabilitation énergétique**
> Identifier au préalable les qualités patrimoniales à ne pas altérer (parements, modénatures, ouvrages de second oeuvre ..) et les qualités intrinsèques énergétiques (orientations, matériaux, inertie, ventilations, ...)
> Proposer bouquet de travaux adaptés au patrimoine et aux qualités des édifices
> Intégrer l'isolation à l'intérieur des volumes existants pour limiter son impact

+ Actions & outils :
Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.5 Valoriser le patrimoine architectural
1.6 Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :
- Réaffectation des édifices abandonnés
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

▪ **Intégrer les constructions à la pente**
> Tirer parti de la pente sans recourir aux enrochements
> Privilégier les murs de soutènement
> Limiter les déblais/remblais, notamment sur les voies d'accès.

▪ **Concevoir des volumes simples, dans l'esprit de l'existant :**
> Echelle importante en relation avec l'environnement bâti (fermes)
> Toitures à pente sur les bâtiments principaux
> Soubassements maçonnés
> Sobriété des ouvrages menuisés : galeries, garde-corps, débords de toiture, etc.
> Teintes générales en accord avec l'existant : toitures, enduits, bardages et bois.

▪ **Limiter le recours aux clôtures, sinon exiger un projet de clôture dessiné et qualitatif**
> Murets, particulièrement en cœur de hameaux ou chef-lieu
>Murets bas
> Grillages légers, accompagnement végétal
> Mise en cohérence avec l'environnement.

▪ **Accompagner la densification dans les hameaux et centre-ancien**
> Formes urbaines cohérente avec l'environnement urbain (implantation, volumétrie, ouvertures, matériaux…)
> Intégration des problématiques de gestion des stationnements dans des espaces contraints

▪ **Valoriser / qualifier les paysages d'activités**
> Requalifier les secteurs commerciaux et artisanaux en entrée de ville : qualité de traitement des circulations, rénovation des bâtiments, traitement des espaces publics, traitement des limites….
> Traiter l'entrée de ville (Pont de Dranse) de manière qualitative

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.7 veiller à la qualité des constructions et de leurs abords (implantation – orientation – limites) / intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes…) du territoire

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.1 Transition énergétique et mobilités actives

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Développement durable et performance énergétique
- Bâtiments agricoles

Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
Marin PLU approuvé en 2018 (Auteur Agence des Territoires)	Favoriser le maintien de l'agriculture dans son dynamisme et ses spécificités économiques et l'encourager dans sa diversification et son adaptation au contexte local (péri-urbain) Assurer une protection adaptée des espaces agricoles d'intérêt paysager et/ou à valeur de coupure d'urbanisation Favoriser le tourisme vert en lien avec les activités agricoles et viticoles et avec l'environnement naturel Maîtriser l'évolution des paysages et préservation des points de vue Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique	Confortement des trois pôles principaux originels : Marin, Marinel et Moruel Économie d'espace et conte- nue de l'étalement urbain Densification du chef-lieu et rapprochement du centre historique et du secteur de Rouchaux Maîtriser l'évolution du cadre bâti.	Incitation à la réhabilitation et à la réaffectation des bâtiments anciens en respectant notamment leur valeur patrimoniale Promouvoir l'histoire et la culture à travers notamment le patrimoine bâti historique et traditionnel Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, naturel ou culturel en préservant et en encourageant la valorisation des éléments bâtis témoignant de l'histoire et de la culture	Diversification du parc de logement tant dans ses formes que dans ses modes d'occupation Concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine
	Un PLU récent soucieux de la consommation foncière et de la maitrise de l'urbanisation (présence de 3 OAP sectorielles + 1 OAP équipement). Des bâtiments patrimoniaux et des éléments végétaux repérés à protéger ; Des secteurs naturels et paysagers à préserver avec des secteurs spécifiques et une protection de plages agraires d'intérêt paysager. Une **OAP patrimoniale avec 3 volets** : trame verte et bleue / secteur d'intérêt paysager et écologique, cadre bâti et abords			