

# LA MURAZ PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.2- ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

11 décembre 2018

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



## **A - ÉTUDES DONT RÉSULTENT LES CHOIX D'URBANISME**



## SOMMAIRE

<b>1- Les structures administratives</b>	page 1
1-1- Les structures supracommunales	page 1
1-2- Les structures transfrontalières	page 3
<b>2- Les documents supras communaux</b>	page 5
2-1- Le SCoT Coeur de Faucigny	page 5
2-2- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	page 6
2-3- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	page 6
2-4- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve	page 7
<b>3- Étude démographie et logement</b>	page 9
<b>4- Étude de l'économie locale</b>	page 12
4-1- Chiffres clefs	page 12
4-2- Les commerces et services	page 12
4-3- L'activité agricole	page 13
<b>5- Étude des déplacements</b>	page 16
5-1- Le réseau viaire	page 16
5-2- Le réseau ferré	page 16
5-3- Le réseau de transport en commun	page 16
5-4- Les déplacements doux	page 16
5-5- Inventaire des capacités de stationnement	page 16
<b>6- Inventaire des équipements communaux</b>	page 18
<b>7- Étude patrimoniale</b>	page 19
7-1- Le patrimoine archéologique	page 19
7-2- Le patrimoine bâti	page 19



## LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES

### ■ 1-1- LES STRUCTURES SUPRACOMMUNALES

La commune est rattachée à sept établissements publics de coopération intercommunale (EPCI):

- 1-1-1- La communauté de communes Arve et Salève

Créée en 1993, elle se compose de huit communes : Reignier-Esery (siège), Arbusigny, Arthaz-Pont-Notre-Dame, La Muraz, Monnetier-Mornex, Nangy, Pers-Jussy, Scientrier.

La communauté de communes exerce deux compétences obligatoires :

- le développement économique
- l'aménagement du territoire

Elle exerce également des compétences "optionnelles":

- la protection et la mise en valeur de l'environnement : lutte contre les décharges sauvages, valorisation des déchets ménagers, balisage et entretien des sentiers,...
- la création, l'aménagement ou l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- la politique du logement et du cadre de vie
- les actions sociales

- 1-1-2- Le Syndicat Intercommunal des Rocailles et de Bellecombe

Le Syndicat Intercommunal des eaux des Rocailles et de Bellecombe est né de la fusion du syndicat des eaux des Rocailles et du syndicat de l'assainissement de Bellecombe. Cette fusion réalisée en décembre 2012 a permis de mutualiser les services techniques, administratifs et les ressources humaines.

26 communes y adhèrent : Arbusigny, Arenthon, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Boege, Burdignin, Boge, Contamine sur Arve, Faucigny, Fillinges, Habere-Lulin, Habere-Poche, Chapelle-Rambaud, Marcellaz-en-Faucigny, Monnetier-Mornex, La Muraz, Nangy, Pers-Jussy, Reignier-Esery, Saxel, Scientrier, Peillonex, Saint-André de Boege, Saint Jean de Tholome, La Tour, Ville-en-Sallaz, Villard sur Boege et Viuz-en-Sallaz.

- 1-1-3- Le Syndicat des Énergies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie

Sa création remonte à 1950. Il rassemble 241 communes membres à titre individuel et le Syndicat intercommunal d'Energies de la Vallée de Thones (14 communes membres).

Il prend en charge l'éclairage public, l'électricité, le gaz et les infrastructures de télécommunication.



- 1-1-4- Le Syndicat intercommunal de Gestion des Terrains d'Accueil (SIGETA)

Créé en 1991, il regroupe 6 communes membres à titre individuel ainsi que 50 communes membres au travers de leur EPCI dont la communauté de communes Arve et Salève.

Le syndicat réalise les équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage non sédentaires.

- 1-1-5- Le Syndicat Mixte de l'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A)

Créé en 1994, il s'agit de la structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve. Son territoire a été délimité par l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2009 et comprend 106 communes faisant partie des 10 établissements publics de coopération intercommunale membres.

Le Syndicat a 3 compétences:

- des compétences opérationnelles en matière de gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques
- des compétences prospectives en matière de planification et de gestion de l'eau
- des compétences opérationnelles en matière de qualité de l'air

- 1-1-6- Le Syndicat Mixte du Salève

Créé en 1994, le Syndicat Mixte du Salève regroupe 17 communes membres à titre individuel et 8 autres communes au travers de leur appartenance à la communauté de communes Arve et Salève.

Il mène des missions et actions qui visent à :

- protéger le patrimoine naturel, culturel et les paysages du Salève
- sensibiliser à l'environnement et au développement durable
- valoriser le Salève comme poumon vert "nature" pour la population de proximité
- assurer la pérennité de l'activité agricole de pastoralisme sur les alpages sommitaux
- faire découvrir le patrimoine naturel et culturel notamment par la Maison du Salève

- 1-1-7- Le Syndicat Mixte des 4 Communautés de Communes (SM4CC)

Ce syndicat a mis en place un réseau de transport en commun avec les communautés de communes de Pays Rochois, Faucigny Glières, Arve et Salève et 4 rivières.

Cela représente un total de 35 communes et de 85 000 habitants.

Il organise et gère depuis septembre 2013 les services de transports scolaires et de transport à la demande.



## ■ 1-2- LES STRUCTURES TRANSFRONTALIÈRES

### ● 1-2-1- L'ARC du Genevois, futur Pôle Métropolitain

Source : <http://www.cc-genevois.fr>

L'Association Régionale de Coopération des collectivités du genevois est composée des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) limitrophes du canton de Genève. Elle s'est donnée pour objectif de coordonner l'action et la réflexion de ses membres qui ont à traiter, au sein des instances politiques françaises et transfrontalières, des sujets liés à l'aménagement et au développement du Genevois français.

Les statuts du futur pôle métropolitain sont en cours d'approbation par les membres de l'ARC.

L'Association est constituée de membres fondateurs, de membres partenaires et de membres associés. Les membres fondateurs sont des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale intéressées par les enjeux d'aménagement et de développement de l'agglomération transfrontalière Genevoise.

L'ARC est formée entre :

- La Communauté de communes du Pays Bellegardien
- La Communauté de communes du Pays de Gex
- La Communauté d'agglomérations d'Annemasse-Les Voirons, dite Annemasse Agglo
- La Communauté de communes Arve et Salève
- La Communauté d'Agglomération de Thonon (créée au 1/01/2017)
- La Communauté de communes du Genevois
- La Communauté de communes Faucigny-Glières
- La Communauté de communes Pays Rochois

Une des préoccupations essentielles de l'ARC est le projet d'Agglomération franco valdo genevois et le futur Pôle Métropolitain du Genevois.

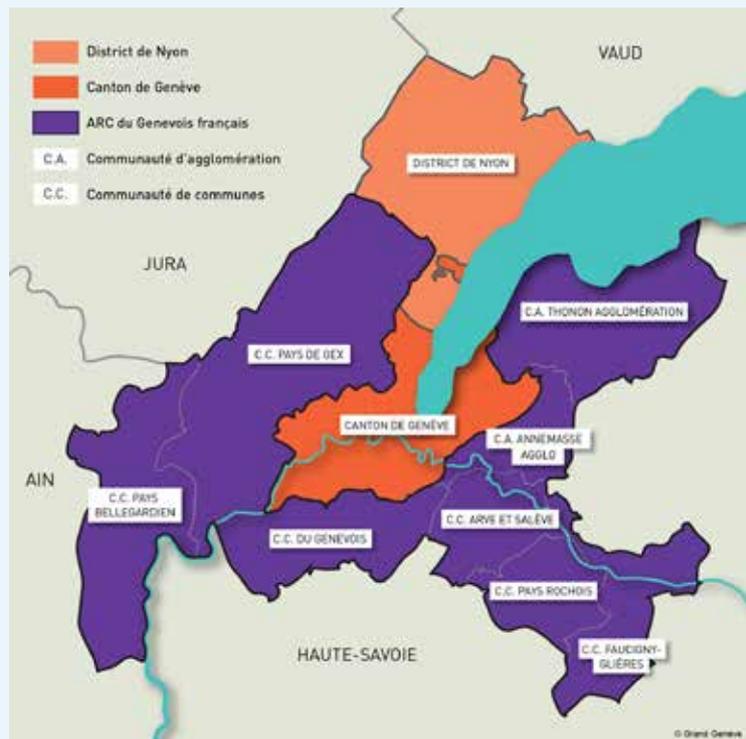
### ● 1-2-2- Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois

La commune la Muraz est intégrée au projet d'agglomération qui concerne un vaste territoire transfrontalier (212 communes françaises, vaudoises et genevoises).

Ce projet concerne un renforcement des coopérations transfrontalières sur plusieurs thématiques :

- la maîtrise de l'étalement urbain
- la diversité de l'offre en logements
- un développement économique concerté
- la coordination des plans de mesure et de protections environnementales
- la formation
- une structuration de l'offre de santé





Le Territoire du Grand Genève  
Source : <http://www.grand-geneve.org>



## 2

**LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX****■ 2-1- LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) ARVE ET SALÈVE**

Le SCoT Arve et Salève a été approuvé en 2009.

La commune de La Muraz est classée en "pôle rural" dans le PADD. Elle a une fonction de "petit village". Le chef-lieu est identifié comme "pôle principal".

Le Document d'Orientations Générales (DOG) précise un seuil maximal de consommation spatiale (y compris les surfaces disponibles estimées au sein de l'enveloppe urbaine) de 20 hectares pour les pôles ruraux.

Le SCoT prévoit également, pour la commune de La Muraz, que les zones agricoles (A) et naturelles (N) doivent avoir une surface minimum de 90% du territoire communal.

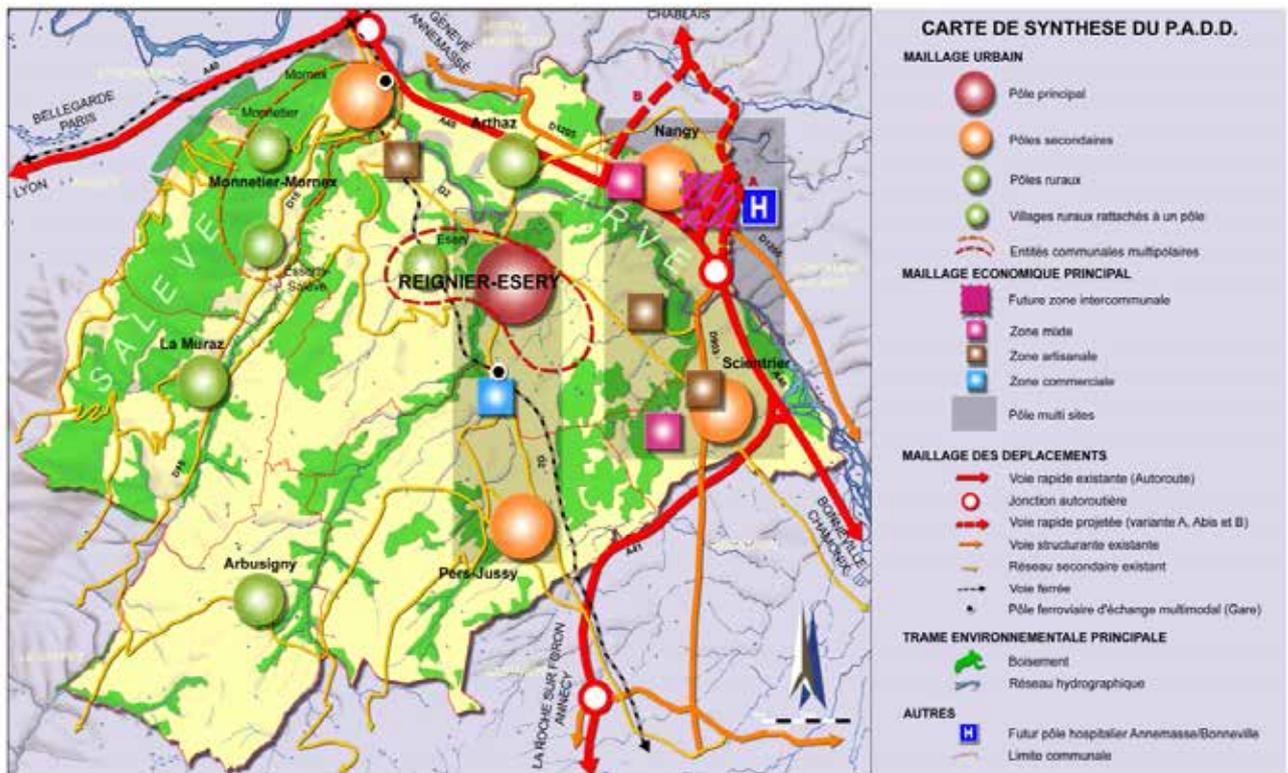
Le SCoT a estimé les besoins en logement à environ 3 000 dans l'ensemble de la communauté de communes dont 15% doivent être implantés dans les communes classées "pôles ruraux" (Arbusigny, La Muraz, Monnetier-Mornex, Arthaz) soit 450 logements au total suivant la répartition suivante:

- 15% (minimum) de logements collectifs
- 35% (minimum) de logements intermédiaires : semi-collectif/individuel groupé ou jumelé
- 50% de logements individuels "pur"

Le SCoT prévoit la construction de 8 logements aidés à La Muraz sur la période d'application du PLH (2014-2020).

Il admet la possibilité, pour les communes ne possédant pas de zone d'activité actuelle ou future (et uniquement pour celles-ci), de mettre à disposition (chacune), d'espaces dédiés aux activités artisanales "de proximité" d'une surface globale inférieure ou égale à 1 ha, sur un ou plusieurs sites, pour permettre aux acteurs locaux de développer leur activité (surfaces n'ayant pas le statut de zone).





## ■ 2-2- LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Arve et Salève a été adopté le 16 juillet 2014 pour la période 2014-2020.

Il permet une large réflexion sur le thème du logement, et en particulier du logement social. Il donne des objectifs de production de logements aidés pour chaque commune, et organise l'action communautaire à ce sujet. Il a été élaboré en partenariat avec les intervenants dans le domaine de l'habitat (Etat, bailleurs, etc.).

Cette démarche collective a permis :

- l'établissement d'un diagnostic partagé sur la situation du logement dans le territoire
- le choix d'orientations prioritaires à mettre en œuvre et l'élaboration d'un programme d'actions

D'après le Document d'Orientations Générales, la commune de La Muraz doit satisfaire un objectif de construction de 8 logements sociaux dans la période d'application du Plan Local de l'Habitat (2014-2020).

## ■ 2-3- LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHÔNE MÉDITERRANÉE

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il est entré en vigueur le 17 décembre 2009 pour une durée de 6 ans. Un nouveau SDAGE vient d'être approuvé pour la période 2016-2021.



Le SDAGE fixe des objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. L'objectif principal visé par le SDAGE est d'atteindre 66% des masses d'eau superficielle en bon état écologique en 2021. En ce qui concerne les eaux souterraines, l'objectif est d'atteindre 85% des masses d'eau souterraine en bon état chimique en 2021 et plus de 98% des masses d'eau souterraines en bon état quantitatif.

Le SDAGE fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité;
- concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques;
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux;
- organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé;
- préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir;
- gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

A partir de cet inventaire, il conviendra, dans le cadre du PLU, de mettre en place, même en zone naturelle, un classement protecteur de ces zones.

La commune de La Muraz est concernée par six zones humides sur son territoire.

## ■ 2-4- LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE L'ARVE

Le périmètre du SAGE du bassin versant de l'Arve a été délimité par l'arrêté préfectoral du 6 Octobre 2009, il s'étend sur 21 64 km<sup>2</sup> et comprend 106 communes. Du Mont-Blanc au Léman, sa superficie représente près de la moitié du département de la Haute-Savoie.

Afin de respecter les objectifs du SDAGE, les aménagements de la commune ne doivent pas remettre en cause le bon état des masses d'eau et ne doivent pas avoir pour conséquence de dégrader l'état des masses d'eau superficielles ou souterraines, que ce soit du point de vue chimique, quantitatif ou écologique, d'altérer la continuité biologique ou de créer des déséquilibres quantitatifs.



Le SAGE est un outil issu de la loi sur l'eau de 1992. Il vise à améliorer la gestion de la ressource en eau sur une unité hydrographique cohérente dont le périmètre est fixé par arrêté préfectoral.

Véritable outil de planification, le SAGE vise à assurer l'équilibre entre les activités humaines et la protection de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle d'un bassin versant.

Le SAGE doit suivre les directives inscrites dans le SDAGE. Il reste néanmoins un projet local qui vise à rechercher des réponses adaptées au contexte et aux spécificités du territoire.

Fondé sur une démarche volontariste, c'est un document d'orientation et de référence qui se base sur l'état des lieux de chaque type de milieu et de chaque usage pour définir des préconisations et des orientations de gestion qui soient appropriables et applicables localement.

Le SAGE est un projet de territoire qui se décline en quatre grandes phases : Emergence/Instruction/Elaboration/Mise en oeuvre et suivi.



3

### ÉTUDE DÉMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT

La commune connaît depuis 1990 une hausse forte et continue de sa population.

Année	Population	Évolution
1990	579	-
1999	700	+ 121 (+ 20,9%)
2009	965	+265 (+ 37,8%)
2015	1 059	+ 94 (+ 9,7%)

La tranche d'âge la plus représentée sur la commune est celle des 0-14 ans (22,9%) suivi de près par celle des 30-44 ans (22,1%). Ces chiffres traduisent l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.

Entre 2009 et 2014, la tranche d'âge qui a le plus évoluée est celle des 60-74 ans (+ 3,5 points).

La commune compte 422 résidences principales en 2015.

	2009	2015	Évolution
Résidences principales	372	422	+ 50 (+ 13,4%)
Résidences secondaires et occasionnelles	62	65	+3 (+ 4,8 %)
Logements vacants	44	43	- 1 (- 2,2%)
Total	478	530	+ 52 (+10,8 %)

Composition du parc de logements

	2009	2014	Évolution
Maisons	338	409	+ 71
Appartements	140	121	- 19

Les chiffres traduisent la préférence des habitants pour l'habitat individuel ce qui correspond au profil de jeunes ménages avec enfants.

La composition des ménages est de 2,5 habitants par logement, chiffre supérieur à la moyenne nationale située autour de 2,2.



► Le logements social

Le parc de logements social est constitué de 5 logements soit un peu plus de 1% des résidences principales de la commune.

► Les logements vacants et/ou mutables

La commune compte une douzaine de bâtiments vacants ou mutables.

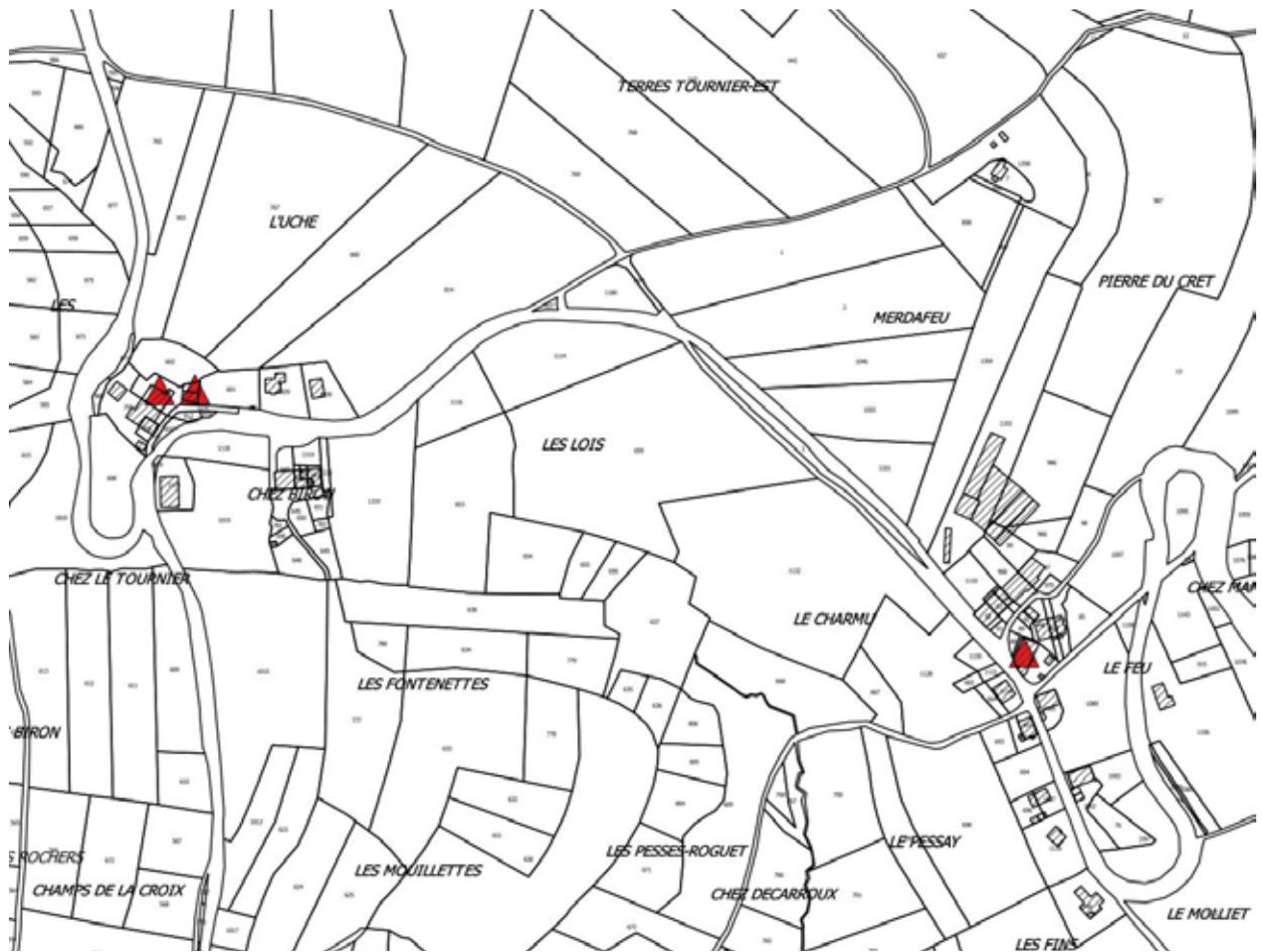


Relevé des bâtiments vacants et/ou mutables  
Secteur du chef-lieu et Chez Joindet





Relevé des bâtiments vacants et/ou mutables  
Secteur La Croisette et la Sauffaz



Relevé des bâtiments vacants et/ou mutables  
Secteur Le Feu et Chez Le Tournier



4

**ÉTUDE DE L'ÉCONOMIE LOCALE**

**■ 4-1- LES COMMERCES ET SERVICES**

La commune ne compte que peu de commerces et services. Ils sont majoritairement regroupés autour de l'église. On y trouve un restaurant, un café, une boulangerie, un salon de coiffure et quelques artisans.

Une auberge est aussi installée à La Croisette.

**■ 4-2- L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

● 4-2-1- Chiffres clefs

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
14	17	28	656	660	646	853	989	963

Source : AGRESTE - Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
45	177	116	0	0	0	609	483	528

Source : AGRESTE - Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

En 2016, la surface agricole déclarée dans le registre parcellaire graphique est de 565 hectares, soit 39% de la surface communale, auxquels s'ajoutent les terrains exploités par des agriculteurs suisses.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune a diminué de moitié entre 1988 et 2010.

Le chiffre reste cependant élevé comparé à celui des communes de Monnetier-Mornex (4) ou Le Sapey (6). Cinq autres exploitants viennent des communes voisines pour exploiter des terres.

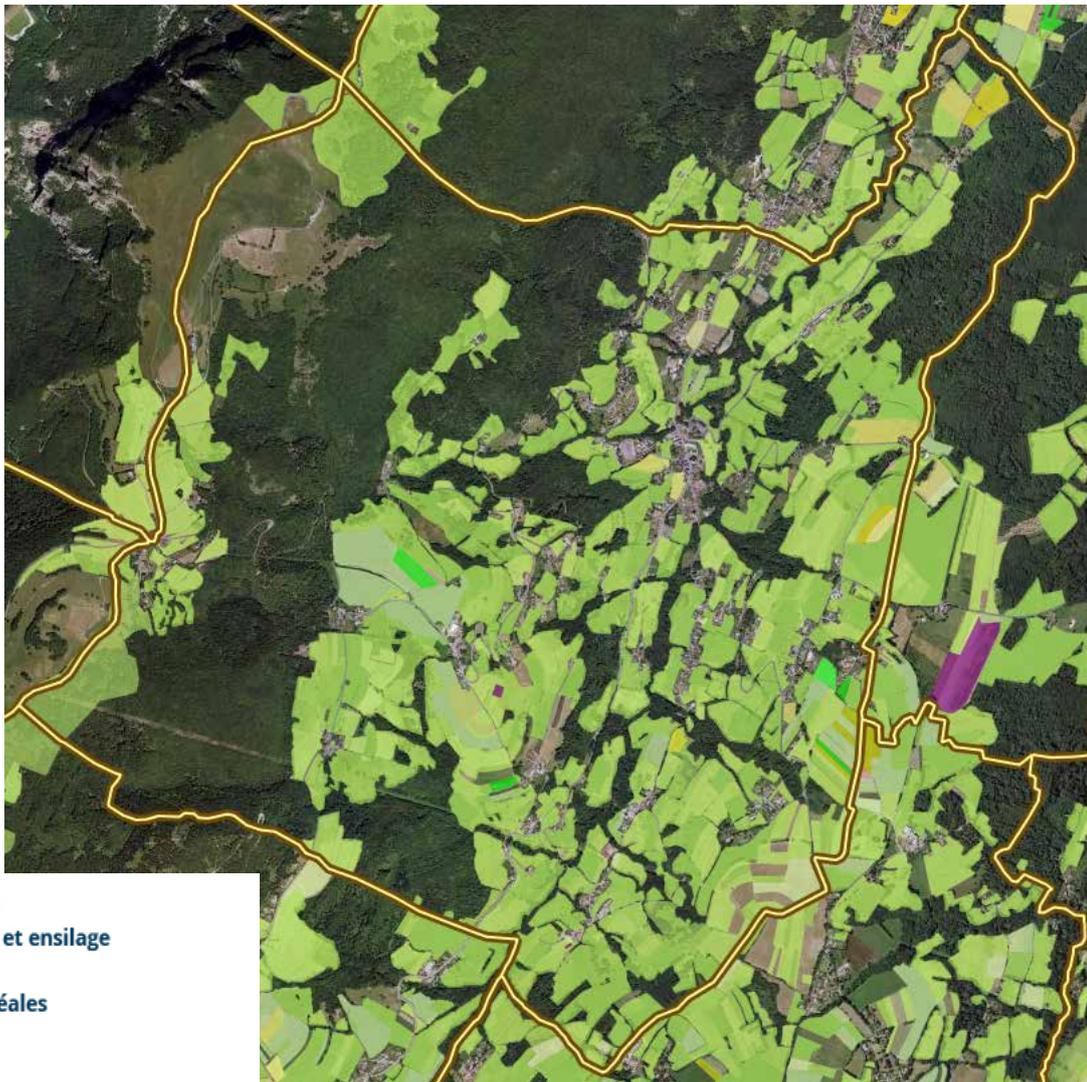
Sur les 15 exploitants de la commune, 3 ont une double activité et 3 autres n'ont pas de réelle activité économique sur la commune. 8 exploitations sont pérennes au minimum pour la durée de vie du PLU (jeunes exploitants ou relève prévue).

Nombre d'exploitants par type de culture :

- Production laitière : 9
- Production de viande : 3
- Maraicher bio : 1
- Activité équestre : 3
- Polyculture : 1
- Non connu : 2

Deux exploitations agricoles sont classées au titre des ICPE : GAEC Les Verpillières et GAEC Le Feu.





- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

Registre parcellaire graphique (RPG) 2016

Source : [www.geoportail.gouv.fr/](http://www.geoportail.gouv.fr/)



● 4-3-2- Les appellations (AOC et IGP)

Source : inao.gouv.fr

La commune est incluse dans le territoire de deux AOC-AOP : Abondance et Reblochon.

La Muraz est aussi concernée par 5 IGP :

- Emmental de Savoie
- Emmental français Est-central
- Gruyère
- Pommes et poires de Savoie
- Tomme de Savoie



## 5

**ÉTUDE DES DÉPLACEMENTS****■ 5-1- LE RÉSEAU VIAIRE**

La commune de La Muraz est traversée du nord au sud par la RD 15 qui rejoint la vallée de l'Arve vers le nord et l'A 41 vers le sud desservant Annecy, Chambéry, Grenoble et la vallée du Rhône.

La RD 48 traverse la commune du nord-est à l'ouest. Elle permet d'atteindre La Croisette depuis le chef-lieu.

La RD 215 relie la Croisette à la commune voisine du Sappey au sud.

**■ 5-2- LE RÉSEAU FERRÉ**

La commune de La Muraz n'est pas desservie par le réseau ferré. Les gares les plus proches sont situées à Reignier-Esery et à Annemasse.

**■ 5-3- LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN**

La commune est desservie par Proxim iti, réseau de transport des quatre communautés de communes : Faucigny Glière, Arve Salève, Pays Rochois et Quatre rivières.

Il organise et gère 3 services :

- le transport scolaire,
- les lignes a, B et C qui circulent en direction du Centre Hospitalier Alpes Léman (CHAL) depuis Bonneville, La Roche sur Foron, Reignier et St Jeoire.
- Le transport A la Demande (TAD) pour se déplacer sur les communautés de communes Arve Salève, Pays Rochois et Faucigny Glières en direction des services publics, pôles de santé, commerces...

Le service de car à destination d'Annemasse le vendredi matin est assuré une fois par quinzaine.

**■ 5-4- LES DÉPLACEMENTS DOUX**

La commune propose un réseau d'itinéraires VTT et de randonnées pédestres sur les pentes du Salève.

**■ 5-5- INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT PUBLIC**

La commune compte environ 200 places de stationnement au chef-lieu (regroupés autour des équipements publics : cimetière, église, mairie et salle des fêtes) et une quinzaine de places à La Croisette (cf carte page suivante).

Il n'existe pas de place de stationnement public dans les autres hameaux.





Inventaire des capacités de stationnement public au chef-lieu



Inventaire des capacités de stationnement public La Croisette



## 6

**INVENTAIRE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX**

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements publics, adapté à ses besoins :

- Une bibliothèque associative.
- Un ensemble scolaire composé de 5 classes (3 primaires et 2 maternelles) avec cantine scolaire et garderie.
- Une ancienne salle des fêtes reconvertie en classes.
- Une salle polyvalente pouvant accueillir 350 personnes.
- Un espace de jeux comprenant : terrain multi-sports type Sporadix, terrain de boules, jeux d'enfants



7

**ÉTUDE PATRIMONIALE**

**■ 7-1- LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

Aucun site archéologique n'est recensé sur le territoire communal.  
La commune n'est concernée par aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques.

**■ 7-2- LE PATRIMOINE BÂTI**

La commune compte un certain nombre de bâtiments présentant un caractère patrimonial.

Il s'agit majoritairement de granges ou d'anciens bâtiments liés à l'agriculture, restaurés ou non.

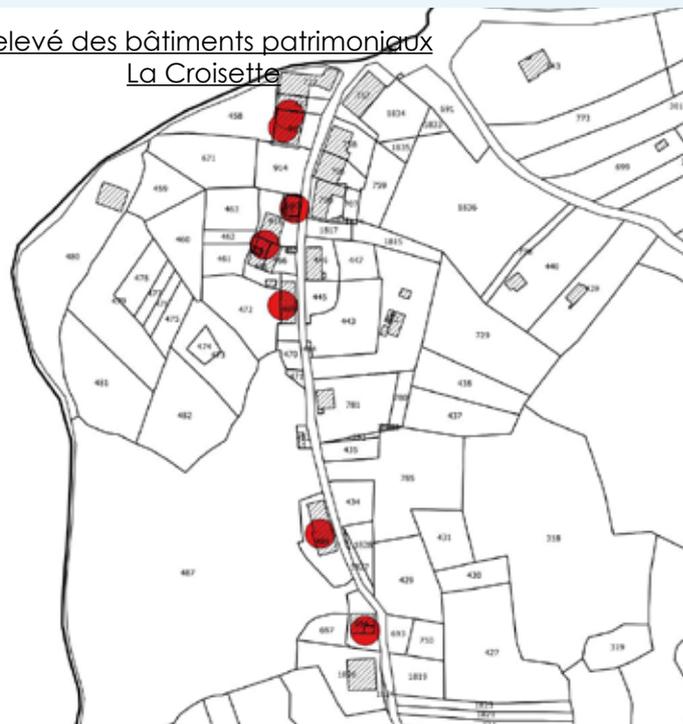


Bâtiment patrimonial Chez Chappé

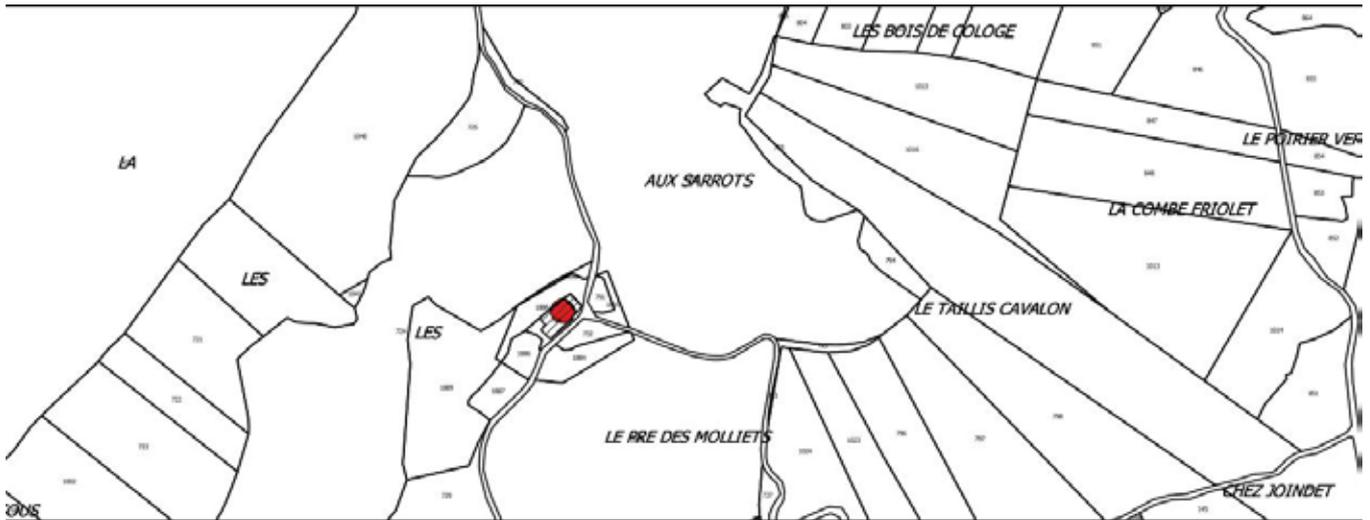


Bâtiment patrimonial à La Croisette

Relevé des bâtiments patrimoniaux  
La Croisette







Relevé des bâtiments patrimoniaux  
Secteur Les Molliets



Relevé des bâtiments patrimoniaux  
Secteur La Joie





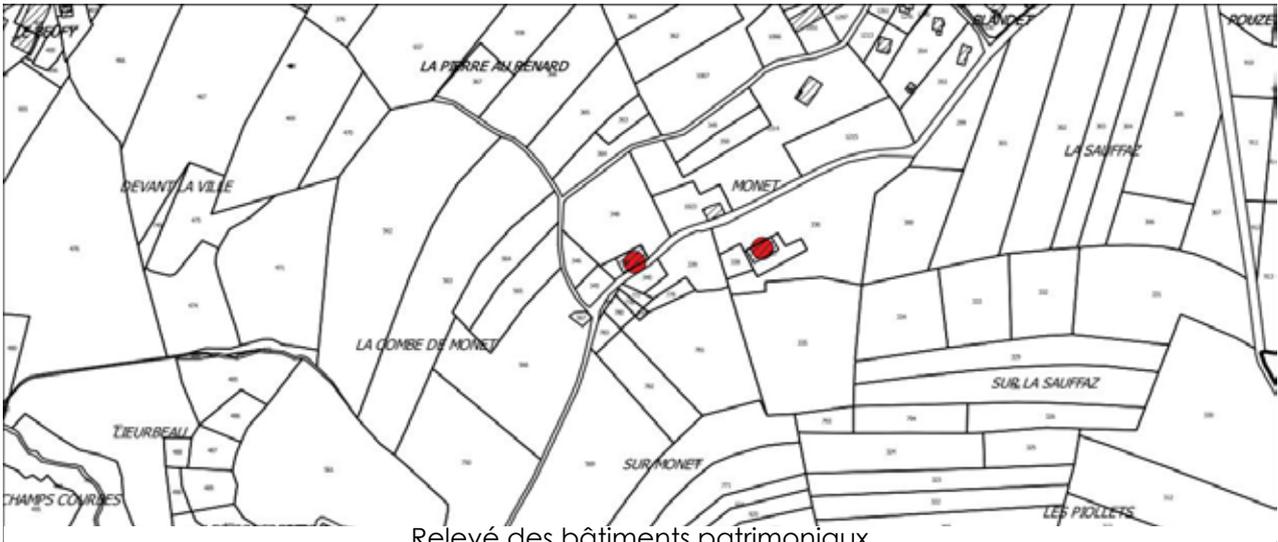
Relevé des bâtiments patrimoniaux  
Les Palatins



Relevé des bâtiments patrimoniaux  
Chez Mollière et Chez Chappe







Relevé des bâtiments patrimoniaux  
Monet



Relevé des bâtiments patrimoniaux  
Bovagne



Relevé des bâtiments patrimoniaux  
Besace



## **B - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU**

