

# Plan Local d'Urbanisme



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2022  
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 Février 2023





# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Principes généraux à respecter...

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les PLU qui doivent respecter dans un objectif de développement durable des territoires :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) **Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé**, la reconstruction des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) **Une utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme** ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Document clé du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il exprime les objectifs et projets de la Commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon des 12 prochaines années.

Dans le respect des grands principes énoncés ci-avant, les objectifs retenus pour la commune de Marthod sont regroupés autour de 3 orientations :

1. **A**gir pour la vitalité communale dans le respect du paysage et de la qualité du cadre de vie
2. **P**rotéger les espaces agricoles et les composantes environnementales
3. **M**aintenir l'accessibilité communale génératrice de l'économie locale

# 1. Agir pour la vitalité communale dans le respect du paysage et de la qualité du cadre de vie

## CONSTATS

Contrainte par la topographie, la commune s'est développée autour des structures agropastorales. Ce développement de l'urbanisme a conduit à un mitage du territoire, un étirement de l'urbanisation et au regroupement de certains hameaux traditionnels. L'organisation des différents hameaux en balcon est ponctuée par des secteurs de fortes pentes et l'alternance d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui font la qualité et l'identité de Marthod. Les ripisylves (formations végétales bordant les cours d'eau) structurent également les espaces urbanisés en définissant des limites claires entre les différentes composantes du territoire. Elles structurent le paysage communal et rompent avec l'urbanisation en strate imposée par la topographie.

La croissance de la population est fragile depuis les années 1990 oscillant entre les périodes de stagnation et celles de légère croissance démographique. Depuis 1990, la commune n'a gagné que 80 habitants supplémentaires. Marthod peine à attirer de nouveaux habitants, la faible croissance démographique est portée par le solde naturel.

Entre janvier 2010 et décembre 2021, 7,43 hectares de foncier ont été consommés dont 6,41 hectares pour la construction de logements principaux (0,53 ha par an). En moyenne, 5 logements sont construits chaque année à Marthod, uniquement des logements individuels.

Chaque logement a consommé en moyenne 1 070m<sup>2</sup> de foncier, soit une densité de 9 logements par hectares.



## OBJECTIFS

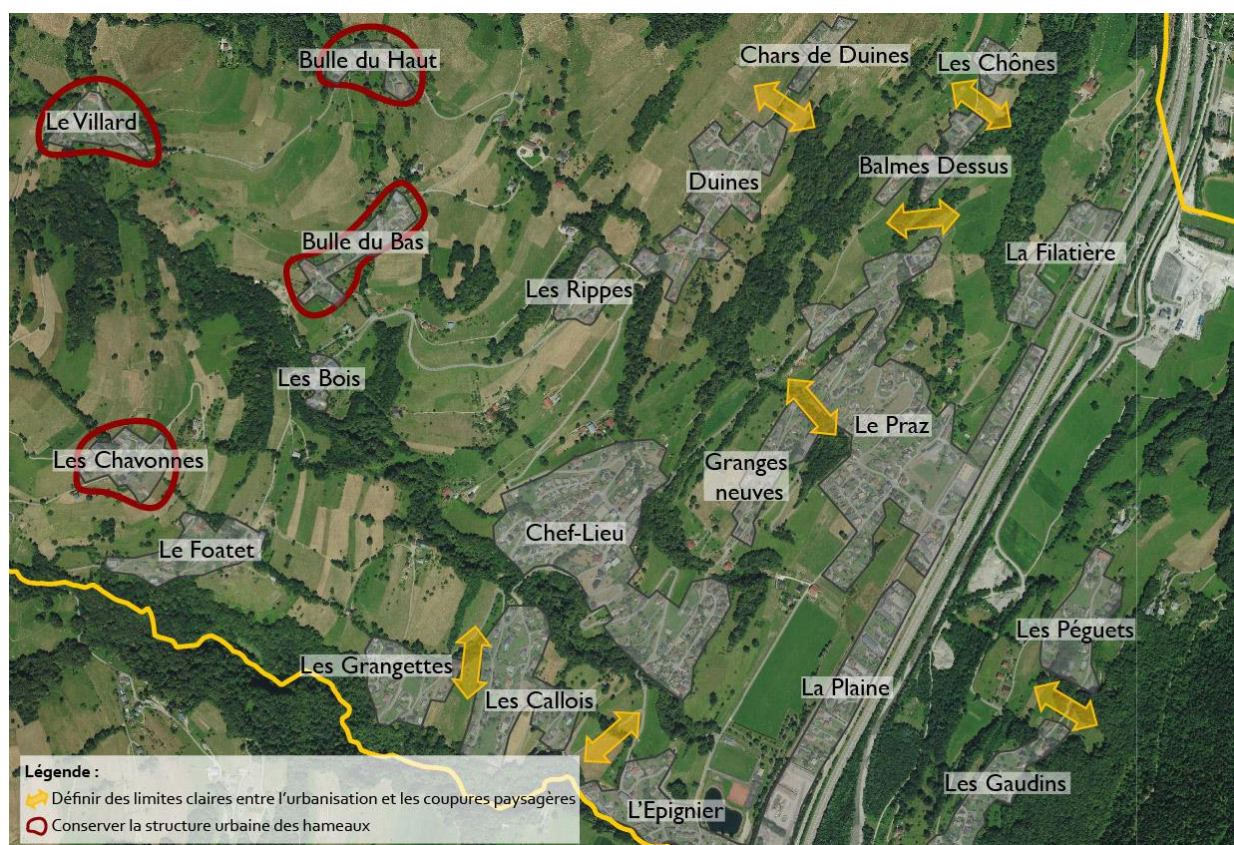
- > **Affirmer l'image de Marthod : des hameaux en balcon sur l'Arly**
- > **Privilégier une urbanisation de qualité au sein des espaces déjà bâtis**
- > **Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations**
- > **Veiller à l'adaptation des équipements et services avec le développement du territoire**



## MOYENS D'ACTION

### > Affirmer l'image de Marthod : des hameaux en balcon sur l'Arly

- Préserver le cadre de vie et les paysages Martholains qui se caractérisent par :
  - La présence de nombreux hameaux identifiables et disséminés sur les coteaux,
  - L'alternance entre les coupures vertes, les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés.
  
- Maintenir les coupures paysagères du bas de la commune pour définir des limites claires à l'urbanisation dans le but de conserver la lisibilité des différents hameaux et une perception qualitative de ce secteur. Les coupures paysagères devront notamment être maintenues entre :
  - Duines et Chars de Duines,
  - Balmes Dessus et Les Chônes,
  - Le Praz et Balme Dessus,
  - Grange Neuve et Le Praz,
  - L'Épignier et Le Callois,
  - Le Callois et Les Grangettes,
  - Les Gaudins et les Péguets.
  
- Conserver les structures urbaines des hameaux du Villard, des Chavonnes de Bulle du Haut et de Bulle du bas qui ont gardé un caractère authentique.



- Préserver les points de vue remarquables et ouverts sur le grand paysage.

## **> Privilégier une urbanisation de qualité au sein des espaces déjà bâtis**

○ Assurer un développement urbain optimisé et cohérent avec l'histoire agro-pastorale de la commune qui permette de maintenir la population communale.

L'objectif est de favoriser la densification et de stopper le mitage du territoire en :

- Mobilisant en priorité le potentiel au sein des espaces bâtis,
  - Densifiant les fonciers stratégiques et d'importance.
- Structurer le développement territorial :
- Consolider la polarité urbaine que constitue le chef-lieu ;
  - Renforcer le pôle secondaire en émergence de l'Epignier, entrée de ville Sud de la commune ;
  - Permettre des renforcements ponctuels des hameaux existants, et ce sur les 2 versants du territoire.
- Encourager la réhabilitation de logements existants afin de limiter la consommation foncière et réinvestir les logements vacants.
- Promouvoir des formes d'habitat peu consommatrices d'espace (habitat intermédiaire et petits collectifs) dans les secteurs stratégiques.
- Réduire la consommation foncière moyenne par logement de plus de 25% par rapport à la dernière décennie.
- Optimiser les fonciers stratégiques en atteignant une densité de 20 logements par hectare dans les secteurs comportant des orientations d'aménagements et de programmation.

## **> Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations**

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.
- Maintenir une harmonie dans le paysage architectural communal en :
- Assurant la cohérence d'ensemble des hameaux par la délimitation de limites claires à l'urbanisation,
  - Conservant les silhouettes des hameaux par la définition de règles d'intégration adaptées (volumétrie, implantation, matériaux, ...) aux caractéristiques de chacun d'entre eux mais aussi selon la destination des constructions,
  - Veillant à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage en particulier dans les secteurs en pente,
  - Encadrant règlementairement le traitement des espaces verts et des clôtures visibles depuis l'espace public afin de garantir un aspect qualitatif et le passage de la petite faune,
  - Encadrant par des règles le vocabulaire architectural des constructions et perpétuer les codes identitaires du village de Marthod.
- Permettre aux bâtiments et aux groupes de constructions existants isolés de perdurer dans le respect des milieux naturels et de l'agriculture.
- Limiter la réglementation concernant les équipements collectifs et services publics pour leur permettre de se distinguer.

- Autoriser le changement de destination de bâtis anciens isolés .

**> Veiller à l'adaptation des équipements et services avec le développement du territoire**

- Veiller à l'adéquation des capacités de la station d'épuration intercommunale avec le développement des secteurs qui y sont raccordés.
- Veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les ressources en eau potable.
- Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs, notamment dans les zones d'activités.
- Permettre aux équipements publics ou d'intérêt collectif de se maintenir et/ou de se conforter afin de répondre aux besoins de la population (par exemple, prévoir l'extension de la cantine de l'école, le déplacement du city stade, ...).



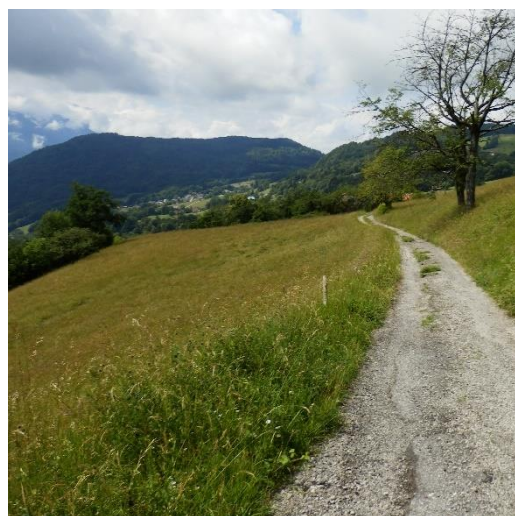
## 2. Protéger les espaces agricoles et les composantes environnementales

### CONSTATS

Adossé aux massifs du Beaufortain et des Bauges dans une topographie caractéristique d'une cluse, Marthod se situe à la croisée des continuités écologiques intermassifs. Cet environnement remarquable est attesté par la présence de nombreux périmètres de protection : 4 zones humides, 3 zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique, 11 habitats de pelouses sèches et une zone de reproduction potentiel du Tétrás-Lyre.

La commune est également dotée d'édifices inscrits et protégés au titre des monuments historiques qui atteste du patrimoine communal. Le petit patrimoine local ponctue également le territoire lui conférant un véritable attrait et confortant son identité rurale.

L'activité agricole a depuis longtemps façonné le paysage de Marthod. Génératrice d'emplois, elle joue un rôle déterminant dans l'entretien des espaces notamment ceux en fortes pentes. Deux Appellations d'Origine Protégée (Chevrotin et Tome des Bauges) sont présentes sur la commune ce qui permet de valoriser les productions. Toutefois, la commune n'étant pas couverte par l'AOP Beaufort, les productions laitières sont moins bien valorisées par rapport aux territoires voisins.



### OBJECTIFS

- > **Préserver la biodiversité et les milieux naturels**
- > **Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique et paysager**
- > **Mettre en valeur le patrimoine rural et religieux de la commune**

## MOYENS D'ACTION

### > Préserver la biodiversité et les milieux naturels

- Maintenir les axes de déplacement de la faune sauvage pour que Marthod reste un maillon entre les massifs des Bauges, du Beaufortain et des Aravis.
- Protéger rigoureusement les espaces d'une grande richesse écologique mais aussi très sensibles :
  - Les zones humides des pentes de la Dent de Cons,
  - Les pelouses sèches du versant adret de la commune et Des Gaudins. Afin de préserver l'intégrité des pelouses sèches implantées à proximité immédiate des hameaux de Bulle du Bas et de Duines, l'urbanisation sera délimitée au plus proche des constructions.
- Protéger les secteurs identifiés en ZNIEFF de type 1 et les zones de reproduction du tétras-lyre.
- Maintenir les espaces boisés bordant les cours d'eau (ripisylves) pour leurs rôles écologiques et paysagers.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels en réalisant un Plan d'Indexation en Z (PIZ).
- Perpétuer la gestion maîtrisée et durable des forêts présentes sur la commune de Marthod.

### > Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique et paysager

- Soutenir l'agriculture pour maintenir les espaces agricoles ouverts, les interfaces entre l'urbanisation et les espaces naturels garants de la lisibilité des hameaux et des caractéristiques intrinsèques de la commune.
- Protéger rigoureusement les espaces agricoles stratégiques :
  - Les grands fonciers agricoles notamment ceux de La Plaine,
  - Les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation,
  - Les surfaces agricoles de qualité, mécanisables et peu pentues,
  - Les accès aux parcelles agricoles.
- Permettre aux exploitations agricoles existantes de se conforter et l'installation de nouvelles. Les exploitations agricoles doivent être fonctionnelles, même dans les hameaux.
- Pérenniser l'alpage de l'Alpettaz

### > Mettre en valeur le patrimoine rural et religieux de la commune

- Protéger durablement le patrimoine bâti identitaire de Marthod lié au passé rural et religieux de la commune par leur identification et la mise en place de règles interdisant à minima leur destruction. Une attention fine sera portée aux chapelles Saint-François de Sâles et Bulle du Haut-Saint-Jean-Baptiste.
- Perpétuer la mise en valeur de la Taillanderie Busillet.

### 3. Maintenir l'accessibilité communale, génératrice de l'économie locale

#### CONSTATS

La majorité des activités économiques Martholaines s'égrènent le long de la Route Départementale 129 dite route de l'Arly afin de bénéficier de son effet vitrine et de celui de la Route Départementale 1212.

Son accessibilité et son positionnement constituent des atouts indéniables pour l'attractivité économique qui est indispensable à la vitalité locale. Le nombre d'emplois sur la commune (246 emplois en 2015) a enregistré une diminution de près de 9% entre 2010 et 2015 engendrant d'important flux routiers en début et fin de journée pour les actifs se rendant sur leur lieu de travail. Le maintien des emplois et l'implantation de nouveaux sont des enjeux majeurs pour la prochaine décennie.

Route structurante au caractère très routier, la traversée communale et les entrées de ville sont peu valorisées.

L'organisation communale en balcon, la forte topographie et les nombreux hameaux de la commune conduisent à une importante utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien.



#### OBJECTIFS

**> Favoriser le maintien des activités économiques et permettre l'implantation de nouvelles**

**> Améliorer les mobilités du quotidien**

**> S'inscrire dans une logique d'urbanisme durable et de transition énergétique**

**MOYENS D'ACTION**

**> Favoriser le maintien des activités économiques et permettre l'implantation de nouvelles**

- Conforter les activités économiques présentes sur le territoire communal qui contribuent à la vie locale.
- Limiter le périmètre du crassier à son emprise actuelle.
- Permettre aux activités compatibles avec le voisinage de l'habitat de s'implanter ou s'étendre au sein de l'urbanisation existante.
- Veiller à l'intégration dans le paysage communal des constructions à vocation économique par des prescriptions en termes d'aspect (des constructions, de gestion des dépôts et stockages, etc.) et de paysage (végétalisation, traitement des espaces non utilisés et des clôtures, etc.).
- Dédier les zones d'activités uniquement aux activités économiques en interdisant la réalisation de nouveaux logements.
- Permettre la valorisation du Fort de la Batterie à l'intérieur de son volume existant. Cette valorisation ne devra pas compromettre la qualité de ce site remarquable de la commune.

**> Améliorer les mobilités du quotidien**

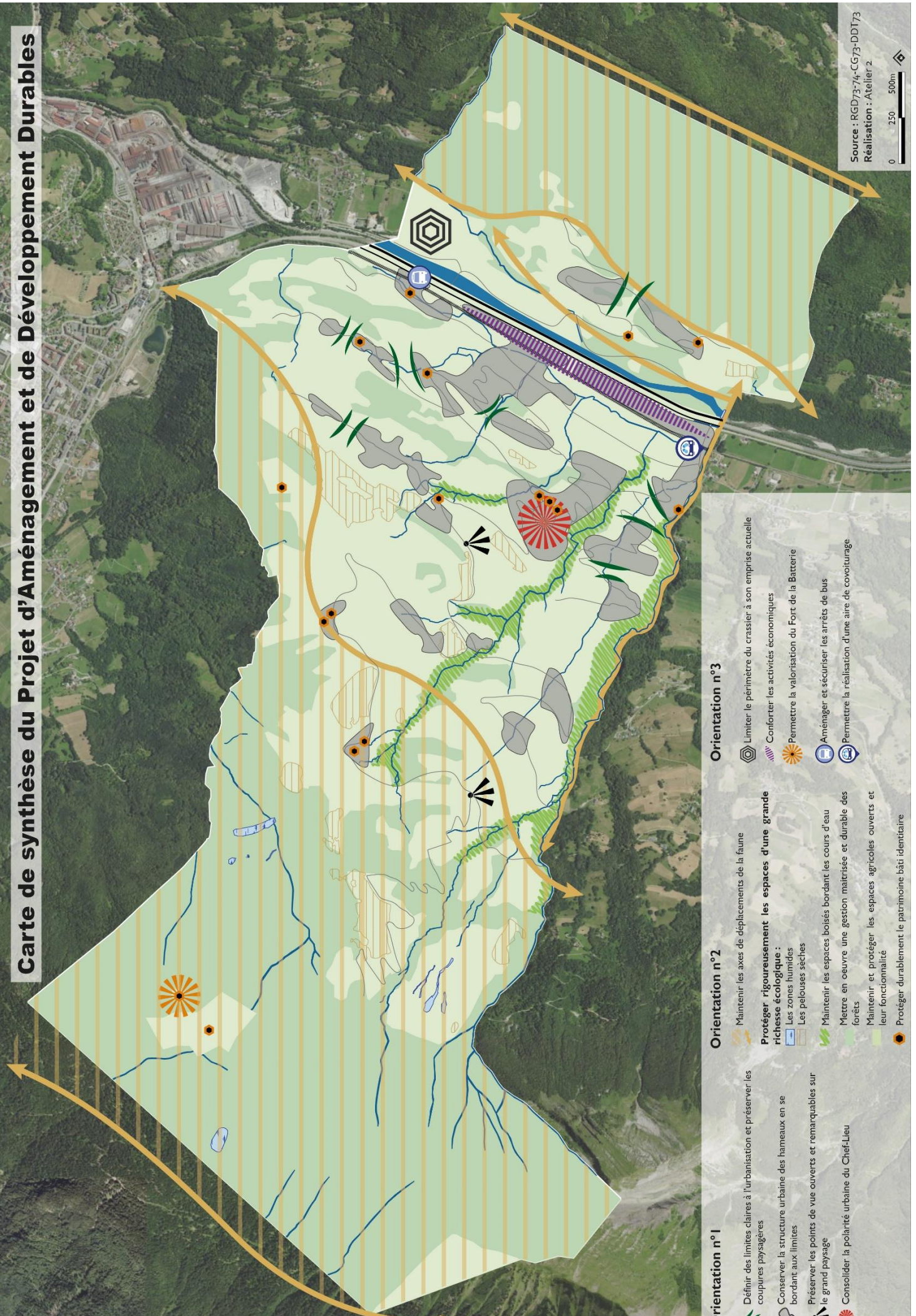
- Définir, en fonction des caractéristiques urbaines des différents secteurs de la Commune, les impératifs de stationnement pour les véhicules et les vélos.
- Aménager et sécuriser les arrêts de bus.
- Maintenir la desserte en transports en commun et en transports scolaires de la commune de Marthod.
- Permettre la réalisation d'une aire de covoiturage sur la partie basse de la commune de Marthod.

**> S'inscrire dans une logique d'urbanisme durable et de transition énergétique**

- Encourager les projets de production énergétique à partir de sources renouvelables (hydraulique, solaire, bois, ...)
- Encadrer la mise en place de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre afin qu'ils respectent la cohérence architecturale de Marthod.
- Encourager la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique permettant de réduire la consommation et les déperditions énergétiques.



**Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



**Orientation n°1**

- Définir des limites claires à l'urbanisation et préserver les coupures paysagères
- Conserver la structure urbaine des hameaux en se bordant aux limites
- Préserver les points de vue ouverts et remarquables sur le grand paysage
- Consolider la polarité urbaine du Chef-Lieu

**Orientation n°2**

- Maintenir les axes de déplacements de la faune
- Protéger rigoureusement les espaces d'une grande richesse écologique :**
  - Les zones humides
  - Les pelouses sèches
  - Maintenir les espaces boisés bordant les cours d'eau
  - Mettre en oeuvre une gestion maîtrisée et durable des forêts
  - Maintenir et protéger les espaces agricoles ouverts et leur fonctionnalité
  - Protéger durablement le patrimoine bâti identitaire

**Orientation n°3**

- Limiter le périmètre du crassier à son emprise actuelle
- Conforter les activités économiques
- Permettre la valorisation du Fort de la Batterie
- Aménager et sécuriser les arrêts de bus
- Permettre la réalisation d'une aire de covoiturage

Source : RGD73-74-CG73-DDT73  
Réalisation : Atelier 2

