

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE VINZIER

## P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ELABORATION – PHASE APPROBATION**

### 3.2 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire, Guy CHRISTIN

#### PROCEDURES

PLU approuvé le

**Urbaniste**

**Florence LACHAT**  
Les Ducs de Savoie – Bât 1  
15 avenue du Léman  
**74200 Thonon-les-Bains**

**Environnement**

**Sandra CACHAT**  
Chez Cachat  
**74500 Thollon-Les-Mémises**

## **RAPPELS,**

Les orientations d'aménagement sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent en cohérence avec le PADD, prévoir 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 VINZIER, les orientations d'aménagement portent sur le chef-lieu et les hameaux de Vers Les Granges et Les Clouz.

## **1 – Organiser le confortement et la structuration du chef-lieu**

### **RESTAURATION DU BÂTI DÉLABRÉ**

La restauration du bâti délabré du chef-lieu passe par la mise en place d'outils d'acquisition. Ces outils sont indépendants du PLU.

L'établissement Public Foncier Local de Haute-Savoie peut être un partenaire compétent en matière de mise en œuvre des outils d'acquisition (expropriation, financements, ...)

Si la commune souhaite réaliser des logements aidés (accession ou location) d'autres partenaires sont à chercher auprès des bailleurs/promoteurs.

La réhabilitation du bâti délabré dans le chef-lieu représente un fort potentiel en termes de logements nouveaux.

Il convient de prévoir la faisabilité de ce développement dans les meilleures conditions.

### **RENFORCER LE POIDS URBAIN DU PÔLE CENTRAL**









Il est proposé :

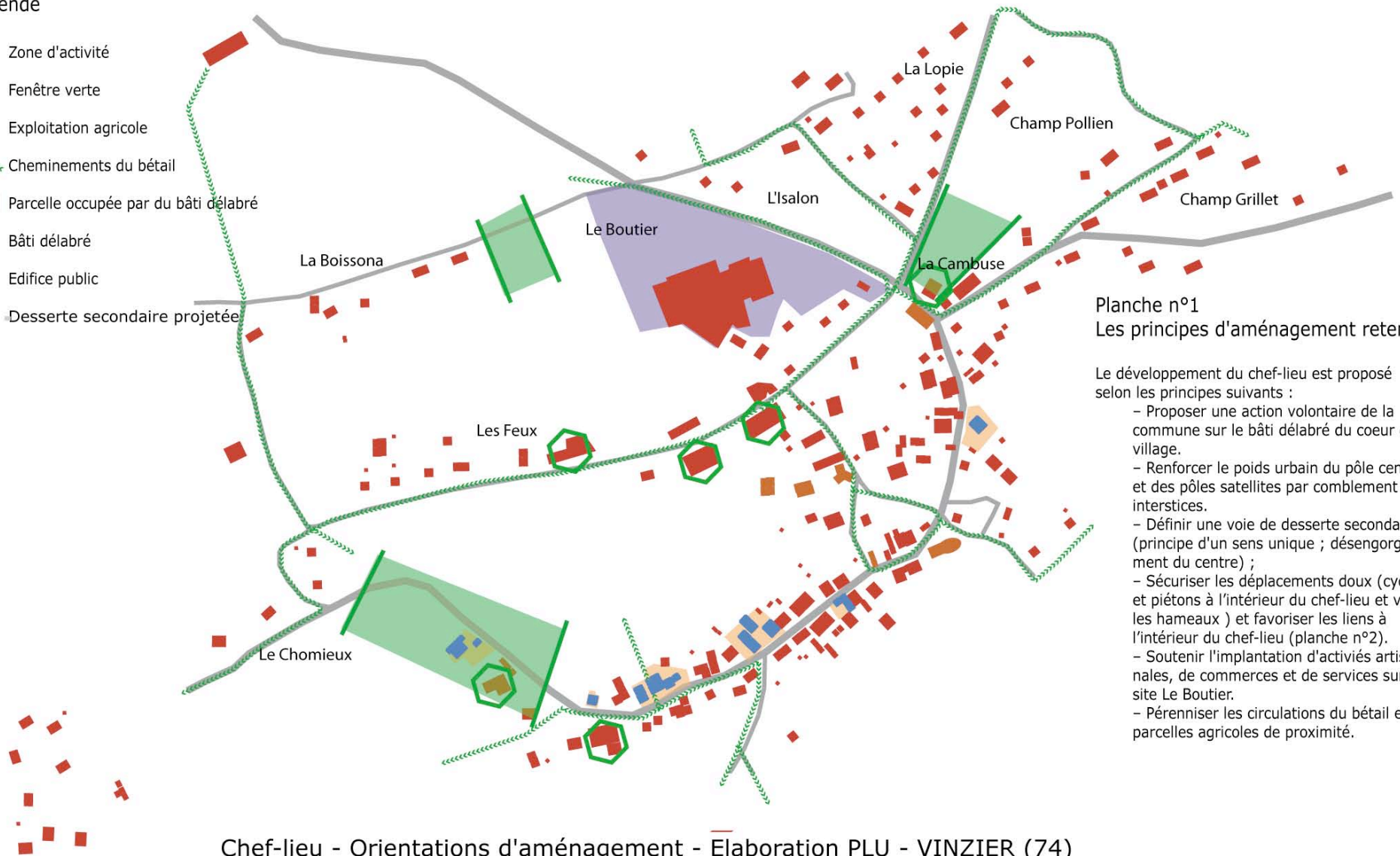
- D'épaissir la trame urbaine du village-rue en appui sur la première ligne d'urbanisation (selon un axe Sud / Nord),
- De dégager les fenêtres agricoles y compris les angles d'ouverture des exploitations agricoles,
- De renforcer le poids urbain autour du pôle administratif et en appui sur le bâti délabré.

L'orientation d'aménagement dessine une nouvelle logique d'aménagement au chef-lieu :

- En constituant une épine dorsale, élément fédérateur de la centralité retrouvée au chef-lieu (distribution d'espaces publics en cohérence avec les bâtiments publics existants ou à créer).
- En créant une desserte « routière » secondaire, dédoublement de la rue principale du chef-lieu.

## Légende

-  Zone d'activité
-  Fenêtre verte
-  Exploitation agricole
-  Cheminement du bétail
-  Parcelle occupée par du bâti délabré
-  Bâti délabré
-  Edifice public
-  Desserte secondaire projetée



Légende :

-  coulée verte
-  desserte secondaire
-  cheminements piétons
-  intersections à sécuriser
-  édifices publics

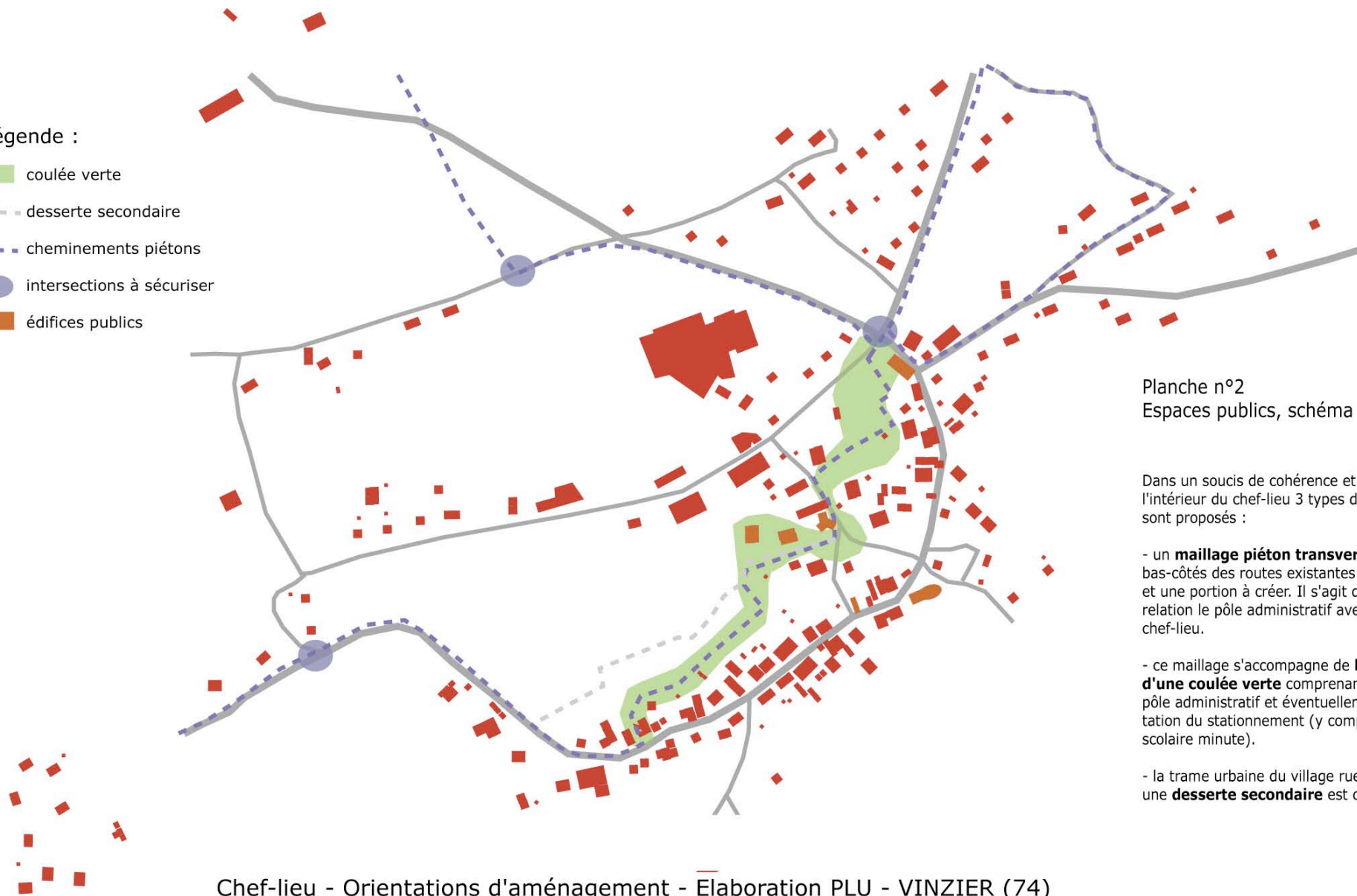


Planche n°2  
Espaces publics, schéma de principes

Dans un souci de cohérence et de liaison à l'intérieur du chef-lieu 3 types d'espaces public sont proposés :

- un **maillage piéton transversal** utilisant les bas-côtés des routes existantes ou des chemins et une portion à créer. Il s'agit de mettre en relation le pôle administratif avec le reste du chef-lieu.

- ce maillage s'accompagne de **l'aménagement d'une coulée verte** comprenant la place du pôle administratif et éventuellement une adaptation du stationnement (y compris dépôt scolaire minute).

- la trame urbaine du village rue est épaissie ; une **desserte secondaire** est créée.

## **2 – Combler les espaces intersticiels et prévoir les aménagements publics**








### **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS POUR LES HAMEAUX VERS LES GRANGES ET LES CLOUZ**

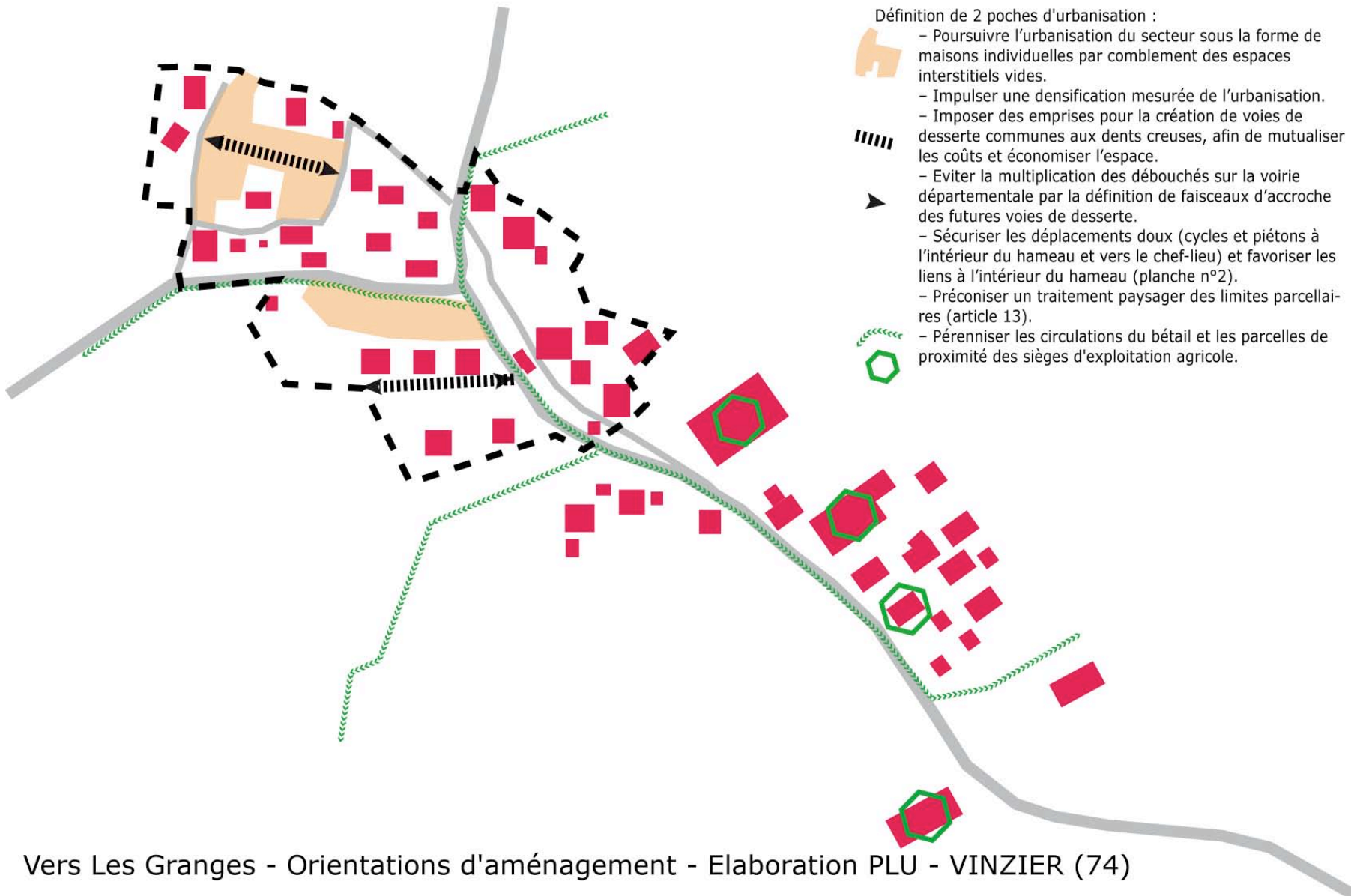
- Définir un schéma d'aménagement pour la densification des espaces libres en coeur de la zone.
- Prévoir la desserte par des accès communs, en respectant les faisceaux de positionnement portés au document graphique joint.
- Aboutir à une mixité des typologies de logements : habitat individuel organisé à minima et/ou groupé.

Les schémas de principes ci-après précisent le détail de chaque hameau au travers de 2 planches illustrées : planche 1 – Principes d'aménagement retenus et planche 2 – Espaces publics, schéma de principes.

## Planche n°1 Les principes d'aménagement retenus

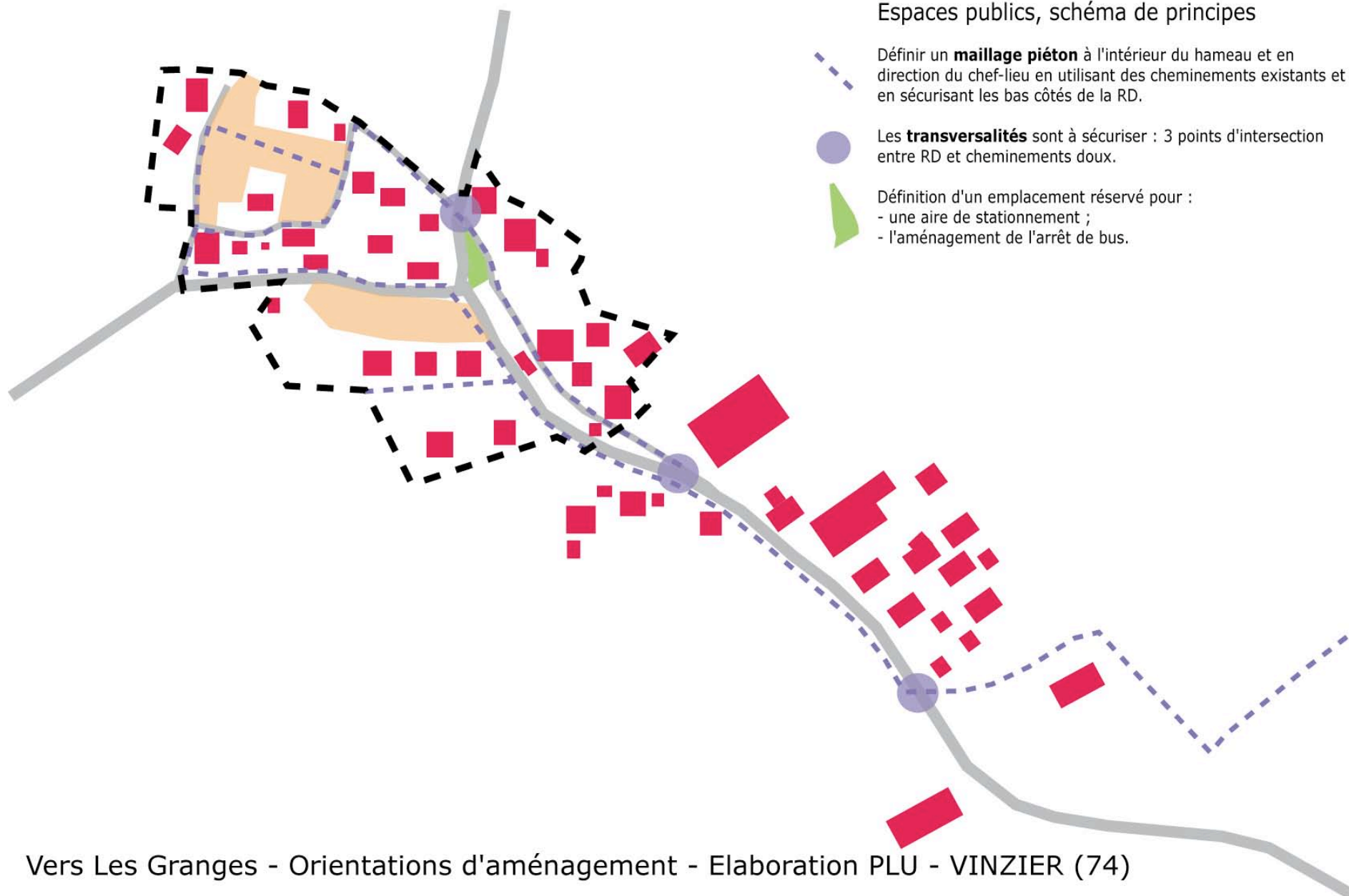
Définition de 2 poches d'urbanisation :

-  – Poursuivre l'urbanisation du secteur sous la forme de maisons individuelles par comblement des espaces interstitiels vides.
-  – Impulser une densification mesurée de l'urbanisation.
-  – Imposer des emprises pour la création de voies de desserte communes aux dents creuses, afin de mutualiser les coûts et économiser l'espace.
-  – Eviter la multiplication des débouchés sur la voirie départementale par la définition de faisceaux d'accroche des futures voies de desserte.
-  – Sécuriser les déplacements doux (cycles et piétons à l'intérieur du hameau et vers le chef-lieu) et favoriser les liens à l'intérieur du hameau (planche n°2).
-  – Préconiser un traitement paysager des limites parcellaires (article 13).
-  – Pérenniser les circulations du bétail et les parcelles de proximité des sièges d'exploitation agricole.



Vers Les Granges - Orientations d'aménagement - Elaboration PLU - VINZIER (74)

## Planche n°2 Espaces publics, schéma de principes



Vers Les Granges - Orientations d'aménagement - Elaboration PLU - VINZIER (74)

## Planche n°1 Les principes d'aménagement retenus

### Identification des espaces intersticiels :

- Poursuivre l'urbanisation du secteur sous la forme de maisons individuelles par comblement des espaces intersticiels vides.
  - Impulser une densification mesurée de l'urbanisation.
  - Imposer des emprises pour la création de voies de desserte communes aux dents creuses, afin de mutualiser les coûts et économiser l'espace.
  - Eviter la multiplication des débouchés sur la voirie communale par la définition de faisceaux d'accroche des futures voies de desserte.
  - Sécuriser les déplacements doux (cycles et piétons à l'intérieur du hameau et vers le chef-lieu) et favoriser les liens à l'intérieur du hameau (planche n°2).
  - Préconiser un traitement paysager des limites parcellaires.
- - Protéger strictement les éléments paysagers identifiés.



Les Clouz - Orientations d'aménagement - Elaboration PLU - VINZIER (74)



## Planche n°2 Espaces publics, schéma de principe



Il existe déjà des cheminements piétons identifiés : sentier des planètes et liaison avec Féternes vers la Chapelle de Champellant ; ces cheminements suivent la voirie communale.

Une politique de déplacements à mettre en oeuvre :

- Des actions pour la sécurisation des piétons et des cycles pourrait être engagées. La traversée du noyau ancien bénéficie de bas-côté enherbé confortable pour la circulation piétonne.
- Des faisceaux d'accroche pour les poches de densification les plus importantes sont proposés.