

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE VINZIER

# P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

## ELABORATION – PHASE APPROBATION

### 3.1 – PADD

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**

# Les orientations générales du PADD de VINZIER

## 1 - Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objet d'exposer le projet politique des élus de la commune de VINZIER.

Dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, il propose un ensemble de réponses aux enjeux issus du diagnostic.

L'expression de la vision de l'aménagement local et la prévision des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre permettront de dessiner un programme d'actions en matière de déplacements, de prise en compte du paysage et de développement urbain.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune engage. Ce cadre trouve une traduction dans les prescriptions réglementaires du PLU : zonage et règlement, orientations d'aménagement.

## 2 - Les grandes orientations du projet communal

Le projet communal s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Un potentiel urbanisable ciblé et structuré
- Valoriser et faire vivre l'espace rural
- Soutenir le développement économique
- Adapter les équipements publics

### A- Un potentiel urbanisable ciblé et structuré

Les élus ont souhaité mettre en œuvre une stratégie d'aménagement du territoire communal qui permette :

- D'accueillir des nouveaux habitants tout en modérant le grignotage des terres agricoles et dans le respect des espaces naturels.
- De préserver l'armature urbaine rurale traditionnelle.

#### A.1 - REDONNER AU CHEF-LIEU SON ROLE DE POLE CENTRAL

Il convient ...

... d'organiser la vocation de certains secteurs à l'intérieur du chef-lieu :

En distinguant les secteurs :

- de densification et comblement des espaces interstitiels : l'Isalon, La Lopie, Champ Grillet, La Cambuse
- de reconversion par réhabilitation de l'habitat délabré (chef-lieu centre)
- d'extension à long terme (au-delà de l'échéance de ce PLU) : Le Perray
- de gestion de l'existant : Le Chomieux, Les Feux, La Boissona

En maintenant le poids urbain du site économique Le Boutier.

En équilibrant le développement possible de l'agriculture dans un contexte de renforcement de la centralité du chef-lieu.

... de structurer l'aménagement des espaces publics au chef-lieu.

En créant un maillage piéton transversal pour mettre en relation le pôle administratif avec le reste du chef-lieu.

En prévoyant l'aménagement d'une coulée verte comprenant la place du pôle administratif et éventuellement une adaptation du stationnement (y compris dépose scolaire minute).

En épaississant la trame urbaine du village-rue.

... d'impulser un parcours résidentiel diversifié au chef-lieu (centre)

L'objectif des élus est double : parvenir à un réinvestissement du bâti délabré et impulser une nouvelle typologie d'habitat.

Le bâti délabré peut être le support à un ou plusieurs programmes de logements collectifs par réhabilitation ou démolition / reconstruction des bâtiments en place.

Les outils permettant une remise en état du bâti délabré sont indépendants du dossier PLU.

Pour parvenir à une mixité sociale plus affirmée, les élus ont débuté un travail de réflexion avec des bailleurs sociaux. Ils se réservent la possibilité ultérieurement de mettre en place des outils spécifiques pour soutenir la production de logements aidés.

## A.2 - « TRAVAILLER SUR » LE POIDS URBAIN DES HAMEAUX

Dans le sens de la stratégie d'aménagement communale qui repose sur "l'économie de l'espace", l'accueil d'une population nouvelle s'appuie sur une consolidation de la trame urbaine existante, dont le dimensionnement sera compatible avec l'objectif de progression démographique retenu.

Le scénario de développement urbain de VINZIER s'appuie sur l'armature urbaine traditionnelle et précise la vocation des nombreux secteurs urbanisés au sein de cette armature.

Il repose sur quatre axes :

- Faire du chef-lieu le premier pôle urbain et fonctionnel communal.
- Densifier les secteurs urbains constitués par comblement des dents creuses (Les Clouz, L'Essert et Vers Les Granges)
- Limiter l'urbanisation à la gestion de l'existant (Théry, La Bordaise, Divuey, Mérout, Chez Les Girard, Chaux).
- Gérer le bâti en mitage et/ou isolé

L'objectif sur les hameaux est de soutenir le logement individuel.

Parallèlement, un travail sur l'aménagement des espaces publics est conduit.

## B- Valoriser et faire vivre l'espace rural

Les caractères du territoire de VINZIER résident dans son ambiance rurale ; ambiance qui repose sur le patrimoine naturel et architectural vinzolais. Pour valoriser et préserver ce patrimoine, plusieurs principes d'aménagement ont été définis.

### B.1 - EN VALORISANT LE PATRIMOINE NATUREL

Les élus ont identifiés plusieurs éléments stratégiques à prendre compte.

#### *Le Plateau de Gavot*

Les principes d'aménagement retenus sont :

- la préservation des grands espaces naturels pour leur valeur agronomique et pour leur valeur environnementale (les zones humides, les boisements remarquables) ;
- la pérennisation de l'activité économique agricole en ciblant les secteurs d'aménagement ;
- la gestion des constructions isolées pour limiter leur impact sur l'environnement.

#### *La ripisylve boisée de l'Ugine et de la Dranse d'Abondance*

La qualité environnementale de cet ensemble doit être maintenue pour cela, le principe d'aménagement retenu est de préserver strictement les boisements.

#### *Le réseau hydrographique*

Il convient de préserver la trame hydro végétale pour son rôle écologique.

#### *Les cônes de vue*

Plusieurs points de vues sur les massifs du Chablais sont identifiés ; des mesures réglementaires seront définies.

### *Les coulées vertes*

Ce sont des espaces verts qui valorisent le cadre de vie et l'espace rural. Leur préservation intégrale est proposée.

#### B.2 - EN MAINTENANT LES ACTIVITES DE LOISIRS

Les promenades vertes sont constituées de chemins ruraux présentant un caractère naturel et paysager ; elles ont un rôle dans la structuration du territoire et dans la vie quotidienne des habitants. Le principe d'aménagement retenu est une revitalisation des chemins ruraux adaptée au mode d'habiter contemporain et la création de nouveaux cheminements.

#### B.3 - EN PERENNISANT L'AGRICULTURE

L'activité agricole est reconnue au titre de son rôle économique et de son rôle dans l'entretien des paysages de la commune. Les principes d'aménagement retenus concernent :

- L'identification des sièges d'exploitation pour leur permettre de se maintenir et d'évoluer là où ils sont implantés.
- L'orientation du développement urbain visant à éviter la concurrence entre urbanisation et agriculture, notamment lors de la mise en œuvre des principes de recul et de réciprocité.
- La préservation des terres indispensables à l'activité agricole par un classement et une gestion réglementaire adaptés. Les terres agricoles sont classées en zone dite A.

### C- Soutenir le développement économique

#### C.1 - EN CONCILIANT ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET EMPLOI

- Par le maintien de la mixité fonctionnelle des zones urbaines. Cette mixité se réalise aujourd'hui au chef-lieu mais également dans les hameaux où l'on trouve des commerces, de l'artisanat, des services, de l'hébergement touristique et de l'agriculture. Cette mixité est à maintenir dans la mesure où les activités projetées sont compatibles avec la fonction d'habiter.
- Par le soutien à l'implantation et au développement des activités économiques sur le chef-lieu et les hameaux.

#### C.2 - EN CADRANT LES SECTEURS D'ACTIVITE EXISTANTS

##### *Le Boutier*

- Définir les limites de la zone du Boutier pour gérer les activités existantes.
- Veiller à inscrire au règlement des prescriptions architecturales et paysagères.

##### *La centrale électrique*

- Définir l'emprise des constructions.
- Préciser les occupations et utilisations du sol admises

#### C.2 - EN PERENNISANT L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est pérenne sur le territoire de VINZIER. Cette activité économique est indispensable à l'entretien et à la valorisation des paysages ruraux. La commune fait le choix de permettre aux exploitations agricoles existantes de poursuivre leurs activités dans les meilleures conditions possibles.

Des arbitrages entre développement du chef-lieu et extension des sièges d'exploitation agricole ont été faits. La priorité est donnée au renouvellement urbain du centre village (reconversion du bâti délabré).

Dans l'objectif de pérenniser les sièges d'exploitations du chef-lieu et les ouvertures de ces exploitations vers le plateau et le coteau des fenêtres vertes sont identifiées et pérennisées.

## D- Adapter les équipements publics

### D.1 - UNE VOIRIE REPENSEE

Assurer la cohésion du territoire de VINZIER :

- En requalifiant les entrées de village principales,
- En sécurisant les croisements sur les voies principales et notamment le croisement de la Cambuse,
- En prévoyant des élargissements de voies pour la création de trottoir,
- En aménageant des aires d'arrêt de bus (travail avec instances supra communales).

### D.2 - VRD, DES TRAVAUX EN PROJET

#### *Vers un assainissement collectif de la majeure partie du territoire*

Le réseau d'assainissement collectif est en cours de réalisation ; l'ensemble des travaux est programmé. Ce réseau collectif couvrira la majorité des secteurs urbains de la commune.

L'assainissement est un facteur de temporisation dans le projet d'urbanisation de la commune dont il faut tenir compte.

#### *Eau potable*

La commune de VINZIER ne possède pas de réserve d'eau. Elle est tributaire des communes environnantes, par le biais de conventions.

L'alimentation en eau potable n'est pas comme un facteur limitant à l'urbanisation.

#### *Eaux pluviales*

Le diagnostic « eaux pluviales » présente la composition du réseau pluvial de VINZIER : fossés, canalisations et traitements au fil de l'eau et met en avant les secteurs confrontés exceptionnellement à des débordements d'eaux pluviales lors de fortes pluies. Il conviendra d'être vigilant dans la gestion des eaux pluviales sur ces secteurs, voir d'envisager une étude complémentaire portant sur les filières à mettre en œuvre sur ces secteurs.

#### *Electricité*

La commune s'engage dans une étude diagnostic de son réseau électrique pour connaître les secteurs nécessitant des extensions et des renforcements du réseau.