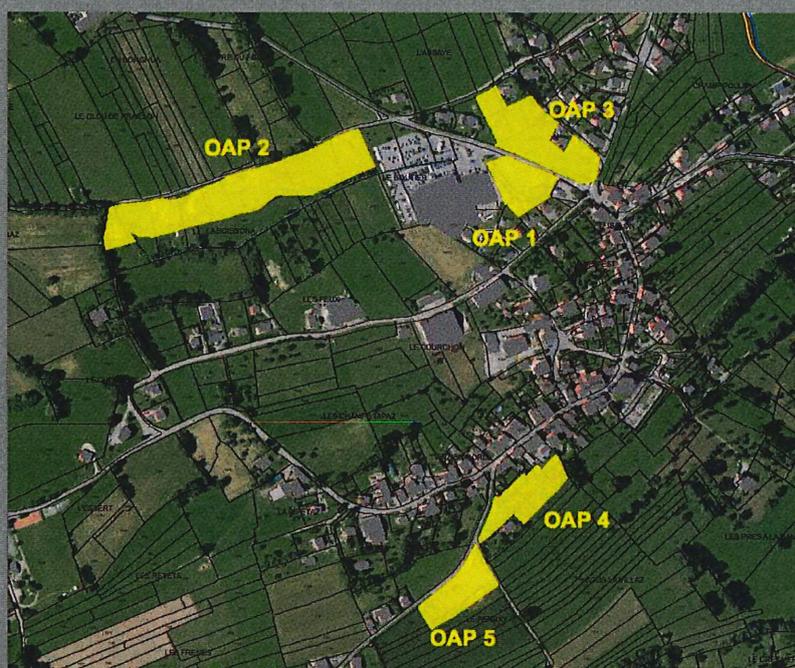


Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE VINZIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE N°1



4 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – EXTRAIT OAP 2

PHASE ARRÊT

NOTA : en rouge les modifications apportées à la rédaction de l'OAP 2.

DATE	PHASE	PROCEDURE
25/03/2011	Approbation	Elaboration
27/04/2018	Approbation	Révision n°1
13/10/2020	Arrêt	Rév allégée N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du **13 octobre 2020 arrêtant** la Révision Allégée n°1 du P.L.U. de VINZIER.

Le Maire: Mme Marie Pierre GIRARD



**OCT
2020**

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

OAP N°2 : La Boissonna

- **Objectif / vocation de la zone :**

L'objectif est de conforter le secteur d'activités existant par une zone mixte (habitat / activités).

Les constructions à usage mixte (activité / logement) pourront s'implanter dans les dents creuses ou en renouvellement des bâtiments existants.

- **Schéma de principe d'aménagement de la zone :**

Localisation : Entrée Nord -Ouest du chef-lieu

Les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations suivantes et l'esprit du schéma de principe ci-après :

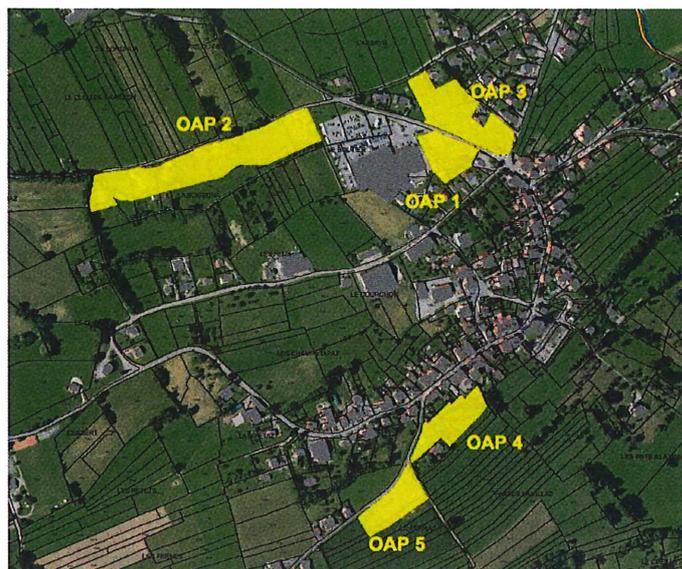


PLU Actuel



Projet : RA n°1

NOTA : Le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près. Le dessin est indicatif.



- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur des entités cohérentes.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude environnementale, définissant les mesures de protection, de remise en état et de valorisation de la zone humide existante non impactée par la surface commerciale.

Cette étude inclura la gestion des eaux pluviales dont le secteur est récepteur et les mesures éventuelles de compensation.

Sont interdites les opérations d'aménagement ne comportant pas un aménagement paysager en partie sud de la zone.

- **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

(Qualité environnementale, prévention des risques)

(Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère)

- **Desserte, organisation, stationnement:**

On privilégiera la recherche d'accès commun regroupant deux lots ou plus.

Les aires de stationnement seront aménagées en partie Nord.

Une étude devra être présentée, définissant les besoins en stationnement nécessaires à la nature de l'activité et du commerce.

Il n'est pas demandé d'exigence spécifique en matière de stationnement pour la partie habitation.

- **Intégration urbaine et paysagère :**

En partie Sud, il devra être aménagé un espace tampon végétalisé de 5 à 10m minimum de largeur, prolongeant la zone humide existante.

Les espaces situés au Nord des constructions devront être dotés d'un alignement d'arbres parallèle à la voie (Route de la Boissonna). **Le principe d'implantation sera adapté à la configuration de la parcelle, aux accès etc..**

Cette disposition ne concerne que les terrains libres.

Les limites séparatives entre lots devront être végétalisées (espèces indigènes).

De manière générale, les aires de dépôt, éléments techniques (citernes, transformateurs, etc..) devront être dissimulés de la vue des tiers par des plantations.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Les constructions peuvent être, soit des bâtiments d'activité, soit des bâtiments mixtes : habitat et activité ne comportant qu'un seul logement dans la limite de 120m² de SP par logement. Les logements prendront préférentiellement place au-dessus du local d'activité. Les constructions à usage exclusif de logement ne sont pas autorisées.

Au Sud, côté zone humide existante, en cas de toiture-terrasse, celles-ci devront être végétalisées.

La hauteur des constructions (R+1+combles) ne devra pas excéder 10m. La hauteur du rez dépendra de la nature du local d'activités. Elle devra être justifiée par des impératifs techniques.

Les enseignes devront être intégrées à la construction. Elles pourront être regroupées sous forme de totems à l'entrée de la zone.

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 0,40.

Le sens de faitage sera parallèle à la Route de la Boissonna, à l'instar des constructions existantes.

• **Autres dispositions / règles générales à respecter :**

(Le cas échéant : stationnement, desserte par les transports en commun, voies et réseaux)

Réseaux :

Les constructions doivent être raccordées à l'ensemble des réseaux publics secs et au réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales : après traitement et rétention, elles devront être rejetées dans la zone humide afin de l'alimenter. La gestion des eaux pluviales devra respecter trois principes :

1. Le traitement

Il doit permettre de contenir les pollutions, et notamment celles issues de la voirie comme les matières en suspensions et les hydrocarbures

2. La rétention

Les projets doivent être neutres du point de vue des écoulements superficiels. Les volumes de rétention devront compenser les surfaces imperméabilisées.

3. Le rejet

On privilégiera des zones de diffusions diffuses (zone de rejet végétalisée, noue, etc) afin d'alimenter la zone humide de manière diffuse en évitant les rejets localisés, source d'érosion.

• **Stationnement :**

Une étude devra être produite sur les besoins en stationnement liés à l'activité créée.

Il n'y a pas d'autres dispositions réglementaires pour cette OAP.