

COMMUNE DE VINZIER

HAUTE SAVOIE

ENQUÊTE PUBLIQUE : REVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLU

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Vinzier poursuit trois objectifs :

- Classer une partie de la parcelle cadastrée section A N° 1003, située au Boutier, actuellement classée en zone Ap, en zone Ux pour permettre l'extension d'un parking clientèle dans le cadre d'agrandissement du supermarché SUPER U, lui-même situé en zone Ux, et de modifier de manière limitée le règlement de l'OAP 2 La Boissona.
Le zonage et le règlement seraient modifiés pour prendre en compte la délimitation de la zone humide résultant des investigations de terrain ainsi que l'extension du parking.
- Permettre d'actualiser le fond de plan cadastral concernant des chemins et voies communales n'y figurant pas.
- Une modification réglementaire supprimant l'interdiction de la couleur blanche pour les portes de garage.

J'ai vérifié que l'information du public et la publicité de l'enquête publique avaient été faites conformément à la réglementation, que le dossier mis à la disposition du public et sur le site internet de la commune était complet, y compris les avis des PPA et que les normes sanitaires étaient respectées lors de mes permanences.

Le sujet majeur de cette révision limitée du PLU est l'extension du parking du SUPER U et les modifications à l'OAP 2. Les autres objectifs n'ont pas fait l'objet d'observations.

Le développement de l'ensemble commercial SUPER U et l'OAP 2 représentent un enjeu économique et touristique pour le territoire, permettant la création d'emplois directs et indirects. Les services et commerces de proximité favoriseront également la réduction des déplacements et des transports vers les zones d'activités urbaines de Thonon-les-Bains et Evian-les-Bains.

actuel n'a rien de paysager et que la station service est située très près d'un ruisseau qui se dirige vers la zone humide.

Aussi dans mon avis je dissocie les deux aspects du premier point de la révision allégée du PLU de Vinzier :

- Je donne un avis défavorable au classement de la parcelle section A n° 1003 en zone Ux permettant l'extension au sol du parking du SUPER U. Je préconise d'étudier l'hypothèse de surélévation, sur une partie, du parking existant, adossé au supermarché dans sa partie ouest (le long du Drive). Cette solution qui aurait un impact paysager limité, pourrait entraîner une extension réduite à quelques centaines de m2 sur la parcelle A 1003 pour des raisons techniques, à condition toutefois que cette extension se fasse avec un revêtement au sol perméable.
- Je donne un avis favorable aux modifications de rédaction dans les prescriptions de l'OAP 2, à son ouverture à l'urbanisation et à la modification de la délimitation de la zone humide pour tenir compte des investigations de terrain, celle-ci étant compensée par la commune.

Sur le deuxième point de la révision allégée du PLU de Vinzier :

- Je donne un avis favorable à l'actualisation du fond de plan cadastral pour correspondre à la réalité des chemins et voies communales.

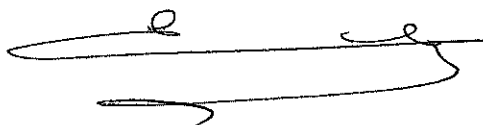
Sur le troisième point de la révision allégée du PLU de Vinzier :

- Je donne un avis favorable à la modification réglementaire supprimant l'interdiction de la couleur blanche pour les portes de garage.

Le 7 avril 2021

Le Commissaire enquêteur

Georges CONSTANTIN



revision 03/05/21

COMMUNE DE VINZIER

HAUTE SAVOIE

ENQUÊTE PUBLIQUE : REVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLU

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Vinzier poursuit trois objectifs :

- Classer une partie de la parcelle cadastrée section A N° 1003, située au Boutier, actuellement classée en zone Ap, en zone Ux pour permettre l'extension d'un parking clientèle dans le cadre d'agrandissement du supermarché SUPER U, lui-même situé en zone Ux, et de modifier de manière limitée le règlement de l'OAP 2 La Boissona.
Le zonage et le règlement seraient modifiés pour prendre en compte la délimitation de la zone humide résultant des investigations de terrain ainsi que l'extension du parking.
- Permettre d'actualiser le fond de plan cadastral concernant des chemins et voies communales n'y figurant pas.
- Une modification réglementaire supprimant l'interdiction de la couleur blanche pour les portes de garage.

J'ai vérifié que l'information du public et la publicité de l'enquête publique avaient été faites conformément à la réglementation, que le dossier mis à la disposition du public et sur le site internet de la commune était complet, y compris les avis des PPA et que les normes sanitaires étaient respectées lors de mes permanences.

Le sujet majeur de cette révision limitée du PLU est l'extension du parking du SUPER U et les modifications à l'OAP 2. Les autres objectifs n'ont pas fait l'objet d'observations.

Le développement de l'ensemble commercial SUPER U et l'OAP 2 représentent un enjeu économique et touristique pour le territoire, permettant la création d'emplois directs et indirects. Les services et commerces de proximité favoriseront également la réduction des déplacements et des transports vers les zones d'activités urbaines de Thonon-les-Bains et Evian-les-Bains.



L'intérêt général de cette révision semble fondé puisqu'elle conforterait le chef lieu dans sa vocation d'équipement et de services, favorisant le développement de commerces et l'installation de professions libérales et artisanales. Dans le même temps elle sécuriserait le carrefour RD 32/Route de La Boissona.

En 2002 une grande surface SUPER U a été créée sur une partie de la zone humide de La Boissona pour une superficie de 2200 m². En 2018 la commune a adopté un PLU dont le zonage a pour objet et pour effet de protéger l'autre partie de la zone humide.

La révision allégée du PLU tend à permettre la création de 80 places de stationnement supplémentaire pour le SUPER U, en déclassant une parcelle agricole Ap (A 1003) à proximité immédiate de la grande surface d'une contenance de 4501 m² en zone Nx. Le dossier de révision prévoit en compensation de la destruction supplémentaire de la zone humide de La Boissona, la réalisation de mesures de restauration d'une autre zone humide, Les Clouz, pour une surface supérieure à deux fois la surface supprimée.

Mais la fragilité de cette révision tient au fait que l'extension de l'aire de stationnement du SUPER U se ferait sur une zone humide. Le périmètre de cette zone humide est par ailleurs légèrement modifié dans la zone de l'OAP 2 suite aux investigations menées dans le cadre de l'étude environnementale selon les critères pédologiques et floristiques réglementaires.

Les 7 hypothèses étudiées pour l'implantation du parking supplémentaire se heurtent toutes à des difficultés : traversée d'une voirie (RD 32), proximité d'une ferme, consommation de terre agricole, zone humide ... Des 2 hypothèses retenues in fine dans l'étude, l'une empiète sur la zone humide, l'autre se ferait en surélévation sur le parking actuel avec un impact négatif sur la protection des paysages (certaines montagnes environnantes sont des sites classés : Dent d'Oche, Cornettes de Bise).

L'intérêt général de cette révision nécessite alors de traiter les difficultés et de retenir ce qui semble être la moins mauvaise solution.

J'ai longuement examiné les avis des PPA, ainsi que ceux exprimés au cours de l'enquête publique. J'ai étudié nombre de travaux sur les zones humides et la perméabilisation des sols.

Je me suis rendu 3 fois sur le site, j'ai constaté que l'inventaire réalisé à l'occasion de l'étude environnementale révélait que la zone à proximité du SUPER U est située sur une zone de pâture d'un intérêt limité (en rappel : pas d'espèce menacée ou protégée, aucune orchidée inventoriée).

J'ai noté l'engagement de la commune de réaliser des mesures de restauration d'une autre zone humide pour une surface supérieure à 2 fois la surface supprimée dont il faudra vérifier la mise en œuvre.

Mais il s'agit de l'extension d'un parking sur une zone humide dont rien ne permet de penser que les travaux de terrassement n'auront pas des conséquences irrémédiables sur la dite zone. Ceci d'autant plus que le traitement du sol du parking



actuel n'a rien de paysager et que la station service est située très près d'un ruisseau qui se dirige vers la zone humide.

Aussi je donne un avis favorable avec réserve au projet de révision allégée du PLU de Vinzier :

- Avis favorable aux modifications de rédaction dans les prescriptions de l'OAP 2, à son ouverture à l'urbanisation et à la modification de la délimitation de la zone humide pour tenir compte des investigations de terrain, celle-ci étant compensée par la commune.
- Avis favorable à l'actualisation du fond de plan cadastral pour correspondre à la réalité des chemins et voies communales.
- Avis favorable à la modification réglementaire supprimant l'interdiction de la couleur blanche pour les portes de garage.
- Je formule une réserve sur le classement de la parcelle section A n° 1003 en zone Ux permettant l'extension au sol du parking du SUPER U. Celle-ci doit être maintenue en zone Ap.
Je préconise d'étudier l'hypothèse de surélévation, sur une partie, du parking existant, adossée au supermarché dans sa partie ouest (le long du Drive). Cette solution qui aurait un impact paysager limité, pourrait entraîner une extension réduite à quelques centaines de m2 sur la parcelle A 1003 pour des raisons techniques, à condition toutefois que cette extension se fasse avec un revêtement au sol perméable.

Le 30 avril 2021

Le Commissaire enquêteur

Georges CONSTANTIN

