

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE VINZIER

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REVISION N°1



### 1 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

#### PHASE APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE
25/03/2011	Approbation	Elaboration
27/04/2018	Approbation	Révision N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2018, approuvant la Révision n°1 du P.L.U. de VINZIER.

Le Maire, Mme Marie Pierre GIRARD

**AVRIL  
2017**

#### 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

## ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT



### **RAPPEL DES ENJEUX :**

Le diagnostic établi sur le territoire communal (Cf. Rapport de présentation) a permis de dégager les enjeux suivants :

- **L'identité et le caractère agricoles** du village (l'agriculture, très active façonne le paysage communal).
- **L'existence d'un patrimoine paysager** (paysage de bocage se détachant sur un arrière-plan montagneux) **et environnemental remarquables** (présence de nombreuses zones humides).
- **La nécessité de conforter le chef-lieu** dans sa vocation d'équipements et de commerces.

Le diagnostic a également mis en exergue les enjeux humains et économiques suivants , repris comme objectifs pour répondre aux besoins de la population:

- la nécessité de mettre en œuvre une politique de l'habitat favorisant le maintien des habitants sur place.
- la nécessité de mettre en œuvre une politique économique favorisant le développement de commerces et l'installation de professions libérales et artisanales.

### **PORTEE DU PADD:**

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

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune engage.



**Espaces agricoles :**

Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole en mettant les sièges



d'exploitation à l'abri de la progression de l'urbanisation et de tout aménagement qui porterait atteinte à l'agriculture.

A ce titre, le chef-lieu conservera un vaste espace à vocation agricole en son centre-ouest.

### PROTECTION DU PAYSAGE



*Un paysage rural se détachant sur un arrière-plan montagneux.*

Protection des espaces boisés au double titre du paysage et de l'environnement.

Un dispositif de protection des espaces forestiers est effectué à l'exception des cas où le classement pourrait entraver les interventions sur les infrastructures et les aménagements touristiques.

La protection des espaces naturels, agricoles et à valeur environnementaux assure la protection du grand paysage.

Le PLU met en place un projet paysage à l'échelle humaine, en lien avec les secteurs bâtis :

-maintient des coupures paysagères entre hameaux, le cas échéant affirmation de leur impact par définition d'une limite bâtie.

-protection des vergers, jardins, des « vides » prolongeant les constructions traditionnelles.



Définition d'une réglementation adaptée pour les micro-espaces à forte valeur paysagère.

Aux grandes entités s'ajoutent la protection et la mise en valeur des plantations ripisylves (bordant les ruisseaux ) et de la trame paysagère (haies bocagères) ponctuant le territoire entre hameaux et groupes de constructions.

L'objectif est de prendre en compte les micro-continuités écologiques, y compris celles ne relevant pas d'un inventaire.

## INVENTAIRE ET PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI



### Petits édifices vernaculaires.

- D'autres édifices sont repérables sur la commune : oratoires, chapelle rurale, bassins, croix de mission, mur en pierre sèche ...
- Eglise Saint-Pierre construite en 1892 - style néogothique - plan en croix latine - clocher surmonté d'une flèche.



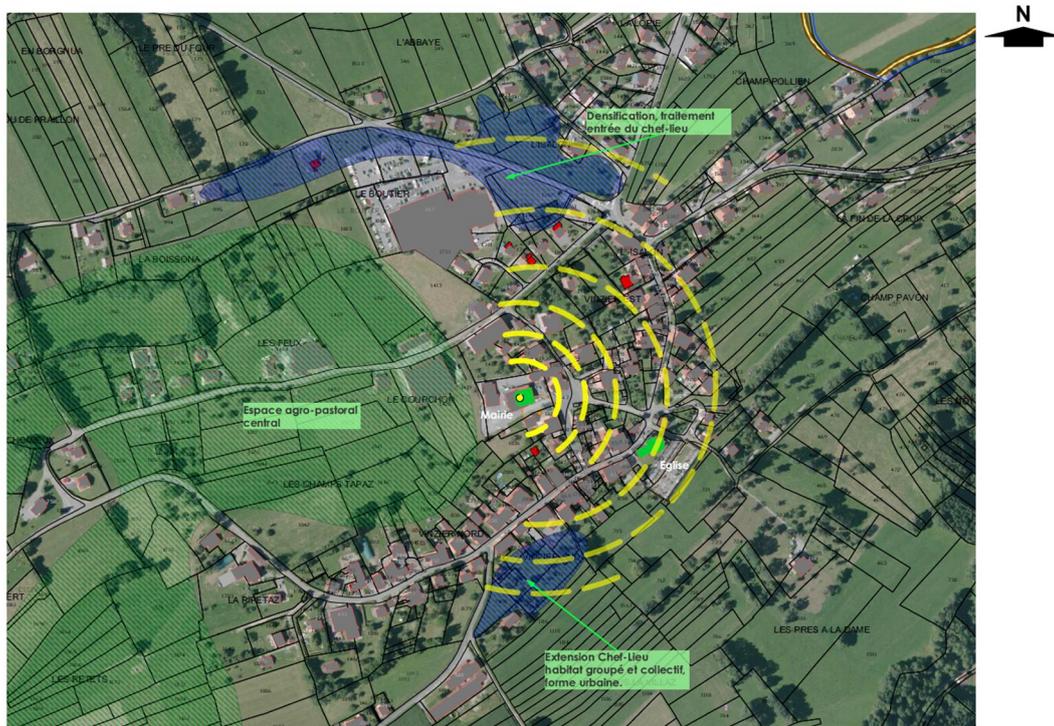
La protection du bâti à valeur patrimoniale englobe les annexes (greniers, remises) et les jardins attenants , qui constituent un ensemble.

Au sein d'une zone du PLU, il sera mis l'accent sur la notion de contexte homogène pour sa prise en compte par les constructions nouvelles.

Les secteurs soumis à orientations d'aménagement devront s'inspirer de la typologie de ce patrimoine urbain et paysager.

<<< Patrimoine bâti  
Extrait du rapport de présentation de  
l'élaboration du PLU

**ORGANISATION ET RECENTRAGE DE L'URBANISATION AUTOUR DU CHEF-LIEU ,  
SEUL POLE DE DEVELOPPEMENT**



L'objectif est de renforcer le chef-lieu en :

- le confortant dans sa vocation de pôle commercial à l'échelle du Plateau de Gavot.
- le dotant de secteurs d'extensions dotés d'une organisation urbaine cohérente,
- affirmant sa centralité,
- en apportant une qualité urbaine à ses entrées.



LE CHEF-LIEU



ENTREE NORD-OUEST.

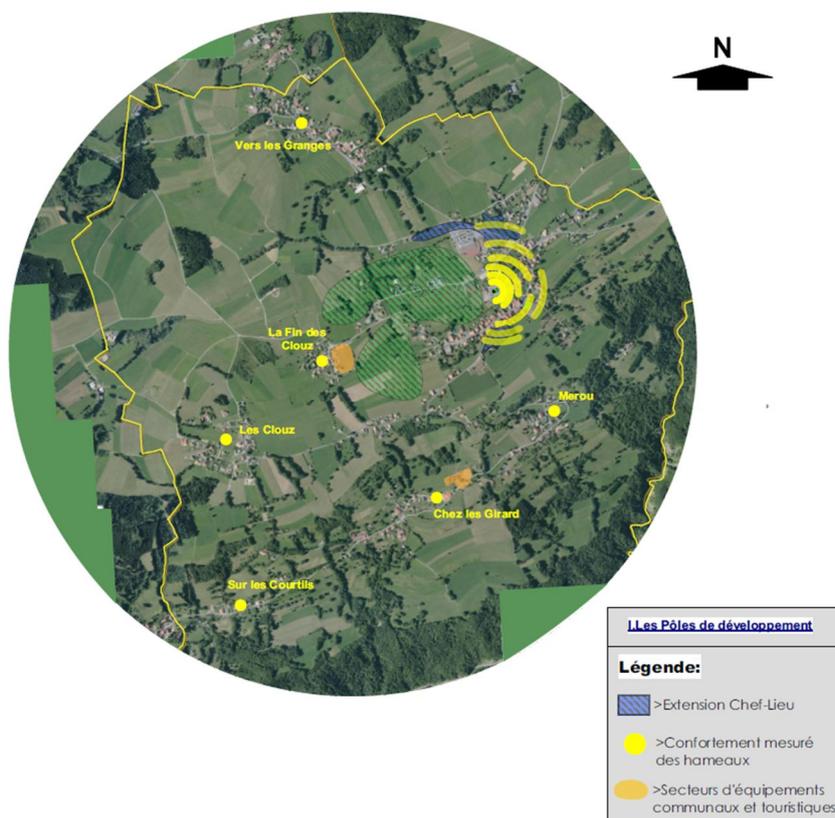
• Pour le chef-lieu, l'objectif est multiple :

- gérer ses extensions avec des formes d'habitat plus denses que l'habitat individuel (groupé, intermédiaire, collectif),

- traiter l'entrée Ouest en s'appuyant sur des opérations mixtes habitat / activités / commerces, structurantes, renforçant l'armature commerciale et donnant un caractère urbain à l'entrée du centre.

### CONFORTEMENT MODERE DES HAMEAUX

Dans un souci de conserver sa prédominance au chef-lieu, de limiter les déplacements et la consommation de terrain, les hameaux sont confortés par comblement des dents creuses et des extensions modérées.



L'objectif est de renforcer le chef-lieu :

- en développant l'habitat et le logement (notamment le logement social dans le secteur de Chomieux) ,

- par la rénovation du bâti existant et / ou délabré.

- en incitant et aidant à l'installation de professions de services et en développant le commerce.

## **ORIENTATIONS GENERALES 2**

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, retenues pour la commune.

### **L'HABITAT :**

En matière d'habitat trois objectifs sont poursuivis :

-un objectif de mixité commerce / habitat dans le prolongement du chef-lieu et sur son entrée Nord –Est afin de renforcer la proposition de services et l'animation du chef-lieu.

-faciliter la réhabilitation des constructions existantes dans le centre à vocation de logements collectifs ainsi que la réalisation de logements sociaux dans et à proximité du chef-lieu.

-donner la priorité à la production d'un habitat financièrement abordable pour la population locale.

### **ACTIVITES ET COMMERCES :**

Dans un objectif de mixité, l'accueil d'artisans sera autorisé en secteur d'habitations sous réserve de ne pas être source de nuisances .

Au chef-lieu, le développement du commerce est un axe fort du projet communal. Le document d'urbanisme concourra à faciliter l'implantation de commerces de proximité dans le centre .

### **TRANSPORTS :**

Poursuite du développement du transport à la demande, dans le cadre de la communauté de communes.

La commune participera activement à la réflexion sur les modalités de transport en période touristique qui sera menée à l'échelle pertinente de la Communauté de Communes.

La densification du chef-lieu et le renforcement de son armature commerciale ont pour objectif secondaire de limiter les déplacements internes et externes à la commune .

Enfin, les secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de programmation donneront lieu à la création de cheminements piétons permettant de renforcer le recours à des modes de déplacements doux.

**TOURISME ET LOISIRS:**

Il est décidé de s'inscrire dans le développement du tourisme vert en plein accord avec les orientations du Scot du Chablais en la matière par un renforcement des équipements touristiques de type gîte, camping, etc.. à proximité d'infrastructures existantes, dans un environnement rural. Localisation : Chez les Girard.

<b>DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b>
--

<p>La commune de VINZIER s'inscrit pleinement dans les objectifs portés par le SYANE ( Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haut-Savoie) à travers :</p>
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- le déploiement du réseau public départemental en fibre optique</li> <li>- le plan de traitement des zones blanches,</li> <li>- les programmes d'aide pour l'équipement satellitaire de ces foyers.</li> </ul> |
|--|

<b>MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN OBJECTIFS CHIFFRES</b>
--

<b>Objectifs généraux :</b>
-----------------------------

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protection stricte des espaces agricoles et naturels remarquables et maintien des coupures d'urbanisation entre hameaux.</li> <li>2. Recours à des formes urbaines denses pour l'organisation de l'urbanisation du chef-lieu et de ses prolongements.</li> <li>3. Prise en compte des densités définies par les orientations du Scot du Chablais.</li> <li>4 Incitation à la réalisation de logements collectifs en réhabilitation et dans le cas de changement de destination comme dans le cas de la fruitière.</li> </ol> |
|--|

## Objectifs chiffrés

### DENSITES :

Au cours des dix dernières années la moyenne de consommation de terrain par logements a été de 900m<sup>2</sup> environ par logement, soit 11 logts / ha.

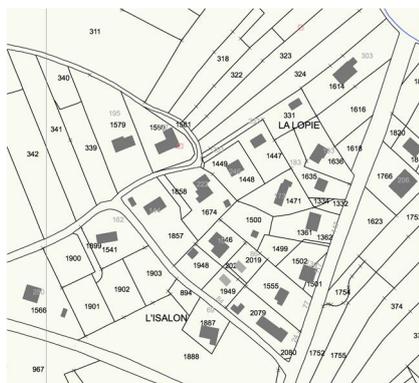
L'objectif est de tendre vers les 16 logements à l'hectare pour de l'individuel pur et 25 logements / ha en matière de groupé ou de logements intermédiaires, densités définies par le Scot.

Cet objectif représente pour les secteurs individuels (passage de 11 logts / ha à 16 logts / ha) une économie de l'espace d'un peu plus de 30% .

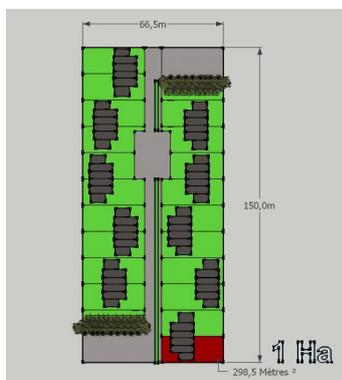
Dans le cas du passage de l'individuel (11 logts / ha) à une opération mixte individuel et groupé (20,5 logts /ha) : (passage de 11 logts / ha à 25 logts / ha) l'économie de l'espace représente plus de 45%.

Dans les secteurs où les orientations d'aménagement imposent 100% d'intermédiaire ou groupé (25 logts / ha), on peut aménager 2,2 fois plus de logements lors de ces 10 dernières années.

Cette évolution se traduit essentiellement dans les secteurs à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) . Elle est toutefois atténuée avec l'aménagement d'espaces collectifs de cherchant à apporter qualité de vie et convivialité dans ces quartiers denses.



Tissu pavillonnaire existant



Schema quantitatif de densification intégrant des espaces collectifs



Illustration sur un cas particulier (OAP) de VINZIER.