

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE **NERNIER**

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION N°2

(EMPORTANT REVISION DU P.O.S.)



1 – P.A.D.D.

(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

DATE	PHASE	PROCEDURE	Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2013, approuvant la révision n°2 du P.L.U. de NERNIER Le Maire, M. LUGINBUHL	APPROBATION
13/09/1983	APPROBATION	ELABORATION		AVRIL 2013
12/07/2005	APPROBATION	REVISION N°1		
30/11/2010	ANNULATION	COUR ADM.		
22/04/2013	APPROBATION	REVISION N°2		

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbainiste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbainiste 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

PREAMBULE

Ce document propose une approche transversale qui vise à intégrer trois objectifs complémentaires dans les domaines de l'environnement, de l'économie et du social.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ou P.A.D.D., prend en compte les composantes paysagères et urbaines du territoire communal. Il vise à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et l'environnement, tout en assurant la pérennité des activités économiques et agricoles ainsi que les équilibres sociaux et l'habitat.

Actuellement, NERNIER présente **une situation géographique de village romantique sur le littoral au cœur de la rive Française lémanique**, entre le village historique d'YVOIRE et le bourg de MESSERY.

Le poète Lamartine a séjourné à NERNIER et a profité de son cadre incitant à la rêverie romantique de l'époque.

Le paysage naturel est fortement marqué par les rives du Léman et les espaces boisés ou agricoles qui s'étendent en bordure du lac ou à l'intérieur des terres.

L'habitat traditionnel est regroupé, au cœur d'un village ancien et pittoresque qui a gardé toute son authenticité.

Le bâti récent se regroupe en lotissements traditionnels sur les bords du lac ou en retrait, en périphérie du chef-lieu, à l'Est et à l'Ouest de celui-ci. Certains sont fortement privatisés avec des accès filtrés (portail pour accéder à la voirie privée du lotissement).

Ces derniers ne constituent plus aujourd'hui une alternative d'urbanisation compatible avec les enjeux du développement durable, de la densification et de la mixité sociale.

La préservation du port, sources de revenus importants pour la commune, participe à l'attrait du village.

La commune souhaite conforter et organiser son développement économique sur le tourisme, qui correspond au mieux, au potentiel de Nernier.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS ET LES QUALITES PAYSAGERES DU SITE



NERNIER offre un territoire de plaine, s'étendant en bordure des rives du lac Léman, avec des points de vue variés et remarquables sur le grand paysage du bassin Lémanique, depuis ses rives et le plateau agricole.

Les enjeux paysagers de la commune sont essentiellement fondés sur les choix suivants :

- **Conserver l'identité historique du vieux village,**
- Mettre en valeur les rives du lac dans l'aménagement d'un espace de détente et d'accès du public aux rives du lac, en continuité du parc et du port.
- **Protéger le bâti remarquable et les petits éléments architecturaux** (village historique, murs, bassins, ...)
- **Préserver les fenêtres paysagères et les perspectives sur le grand paysage** et aménager des chemins piétons de découvertes,
- **Conforter le développement urbain groupé autour du chef-lieu** sans trop consommer d'espace naturel ni porter atteinte aux grandes perspectives paysagères.
- **Préserver les espèces d'intérêts écologiques, les zones humides et les prairies,**
- **sauvegarder les espaces boisés les plus significatifs**, avec prise en compte de la protection des ruisseaux et des cordons boisés



PRESERVER LE CADRE BATI



L'extension de l'urbanisation du chef-lieu se développera à l'amont et en continuité du chef-lieu par la réalisation de petits collectifs, habitations groupées et individuelles.

On notera également les objectifs suivants :

- **Conserver le caractère du bâti traditionnel** du chef-lieu
- **Création de placettes publiques et aménagement de ruelles piétonnes** dans la zone d'urbanisation à l'amont du chef-lieu dans une démarche de développement durable.
- **Aménager des parkings de proximité à l'entrée du village** pour limiter le trafic dans le cœur du village.





En dehors du chef-lieu, l'habitat pourra offrir une typologie architecturale plus novatrice, notamment en encourageant une approche de développement durable.

Les lotissements devront mieux prendre en compte la trame végétale tout en ménageant les vues sur le grand paysage lémanique, et en s'imposant d'en créer de nouvelles. Le bâti nouveau sera encouragé à intégrer une démarche de développement durable.

UNE AGRICULTURE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



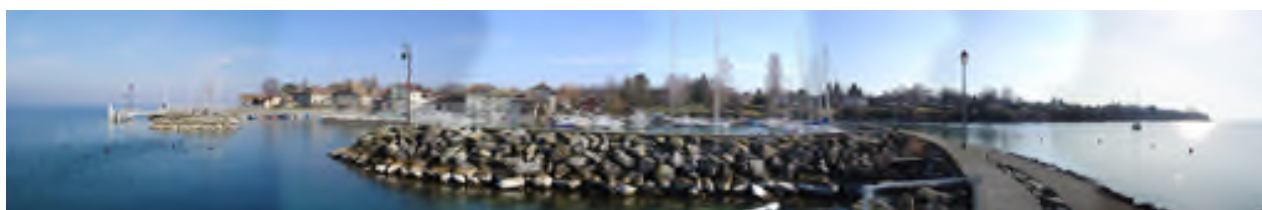
Nernier n'est plus une commune agricole. La valeur des terres est très inégale et ne permet pas de maintenir une exploitation agricole même petite, ni de créer des emplois locaux.

La commune souhaite libérer dans le proche avenir quelques terres agricoles et les remplacer par d'autres, plus importantes, autrefois boisées et revenues à un statut de champ.

Elle a pour objectif, parallèlement au nécessaire développement touristico-économique et à la création d'emplois qui l'accompagne, **de soutenir les nouvelles formes d'agriculture**, notamment de proximité. Elle recherchera les moyens de valoriser, par exemple, des potagers utilisant le réseau des AMAP.

ENJEUX ECONOMIQUES

PROMOUVOIR LES ACTIVITES ARTISANALES



NERNIER souhaite **maintenir ses activités existantes artisanales dans une zone adéquate.**

Par ailleurs, NERNIER veut **développer l'activité commerciale de proximité au chef-lieu**, pour conforter et animer son centre.

- **Préserver l'activité de pêche qui participe à l'identité de NERNIER**
- **Maintenir une activité agricole de proximité de type maraîchère ou horticole, qui s'inscrive dans le développement durable.**

Les enjeux sont d'ordre économique et social avec la nécessité de maintenir et de créer des emplois sur la commune et de fournir des services proches des habitants.

PROMOUVOIR LES ACTIVITES TOURISTIQUES



La vocation touristique de NERNIER sera confortée par la mise en valeur des sites du village historique, du port et des rives du lac Léman et des espaces naturels de promenade au bord du lac (aménagement de chemins) et dans les espaces boisés.

Le développement des activités touristiques doit s'accompagner d'une capacité suffisante pour l'accueil et l'hébergement des touristes sur la commune dans une démarche de qualité (gîtes, chambres d'hôtes, hôtel) et se conforter par :

- **La création et l'extension des parkings en périphérie du village pour favoriser la découverte pédestre du chef-lieu et de ses abords.**
- Le développement de l'hébergement et de l'accueil touristique à NERNIER.
- **L'aménagement de la ferme communale pour créer un espace de rencontres culturelles afin de compléter l'offre touristique et la qualité de vie des habitants**
- **Donner des emplois sur place, de la vie au village, ramener des jeunes,**
- **Développer les infrastructures du port, améliorer l'accueil avec une nouvelle capitainerie, aménager les quais pour valoriser les activités aquatiques et touristiques**

POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS

Au sein de la commune de NERNIER, il s'agit de faciliter la communication des zones urbaines, entre elles et de conforter le réseau de sentiers piétons, de sécuriser la traversée du village, de créer des stationnements publics supplémentaires aux abords du village pour limiter le trafic routier dans le village.

- **Créer une voie de liaison à l'amont du village pour repousser le trafic à la périphérie du village et relier les deux parkings sur l'accès Sud du chef-lieu, sans passer par le cœur du village.**
- **Aménager la voie de Nernier à Messery pour les piétons et vélos, de même pour la voie Nernier à Yvoire.**



- **Sécuriser les entrées et les voies de Nernier,**
- **Faciliter et sécuriser la circulation en direction des villages voisins et, en particulier vers les écoles.**
- **Œuvrer pour le développement des transports collectifs, routiers et lacustres.**

ENJEUX SOCIAUX

CONFORTER LE LIEN SOCIAL

Afin de renforcer la vitalité du village la commune souhaite accueillir toutes les couches de population.

Elle a pour objectifs de :

- **Assurer un développement de la démographie en adéquation avec les besoins de la Presqu'île,**
- **Favoriser la création d'emplois (tourisme et activités),**
- **Créer des logements collectifs locatifs, mixtes intermédiaires (accueil des jeunes et maintien des anciens et personnes à mobilité réduite) dans le village.** La zone de Bornée du chef-lieu permettra de créer une urbanisation de développement du centre du village en mixant les types de logements.
- Créer des lieux de rencontre et de promenade pour les habitants
- Encourager la création et le maintien d'associations qui favorisent le « vivre ensemble ».
- **Aménager la ferme avec des espaces associatifs de rencontres en complément d'un espace culturel.**
- **Permettre l'installation de nouveaux habitants sur la commune pour maintenir une vie de village et créer une école et autres équipements péri-scolaires.**
- L'aménagement de parkings publics en périphérie du village encouragera la convivialité lors des déplacements des piétons vers le lac, ou le village.
- **L'extension du réseau de sentiers piétons, permettra l'accès à des activités de détente (baignade, activités sportives, vélo cross...), de rencontres (ferme communale...) en toute sécurité pour la population et les visiteurs.**



PADD Illustration graphique



La limite d'urbanisation cernera au plus près l'enveloppe urbaine en concentrant l'extension dans la dent creuse au Sud du chef-lieu. L'activité touristique se regroupe autour et sur le village historique, et notamment son port et son parc d'une part,, et au Sud-Ouest du chef-lieu avec de l'hébergement hôtelier et des activités de loisirs.

Les coupures d'urbanisation du SCOT sont confortées par la préservation de l'espace naturel ou agricole. Les boisements et espaces remarquables sont préservés.

La présence des activités économiques est prise en compte. Les ouvertures paysagères sont confortées.