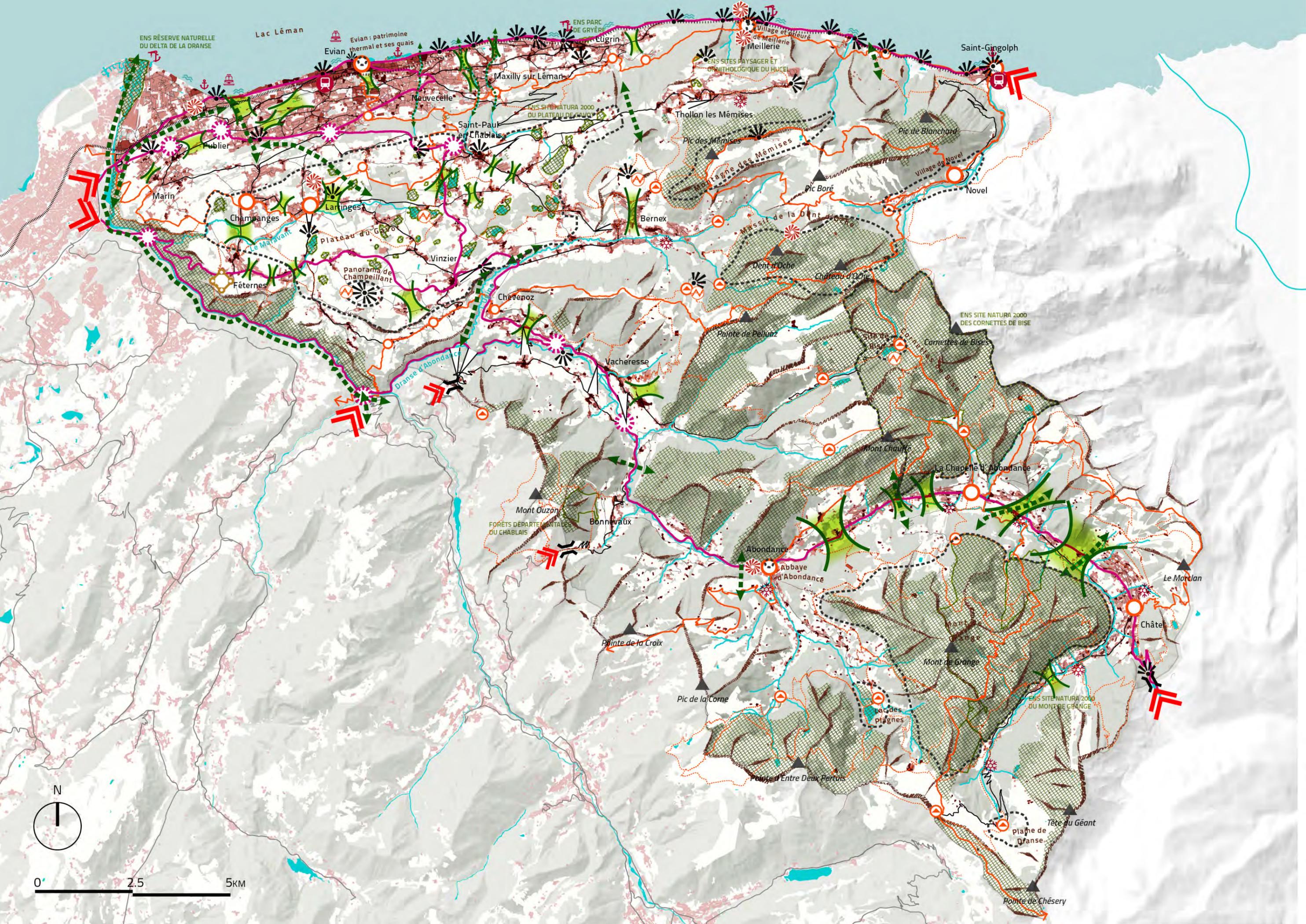




Fiche communale **VINZIER**

SEPTEMBRE 2023



ENS RÉSERVE NATURELLE DU DELTA DE LA DRANSE

Lac Léman

Evian : patrimoine thermal et ses guais

ENS PARC DE GRÛYÈRE

ENS SITES PAYSAGER ET ORNITHOLOGIQUE DU HUCËL

Saint-Gingolph

Maxilly sur Léman

Thollon les Mémises

Pic de Blanchard

Publier

Saint-Paul en Chablais

ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE LAUO

Pic des Mémises

Village de Novel

Marin

Champanges

Laringes

Vinzier

Bernex

Pic Boré

Novel

Le Maravant

Plateau du Géro

Panorama de Champeillant

Chévenoz

Pointe de Pelluaz

Château d'Oche

ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE

Féternes

Dranse d'Abondance

Vacheresse

Vacheresse

Pointe de Pelluaz

Massif de la Dent

Cornettes de Bises

Mont Ouzon

Bonnevaux

Abondance

Abbaye d'Abondance

La Chapelle d'Abondance

Le Mordan

Pointe de la Croix

Pic de la Corne

Mont de Grange

Mont de Grange

Châtel

Lac des piâgnes

ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE

Pointe d'Entre Deux Pertuis

Pointe d'Entre Deux Pertuis

plaine de Dranse

Tête du Géant

Pointe de Chésery



0 2.5 5KM

GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

-  **Mont** Emblème paysager
-  Point de vue remarquable majeur
-  Ligne de crête majeure (front paysager)
-  Corridor écologique (SCOT/corridor urbain)
-  Réservoir de biodiversité (Natura 2000, RNN, ZNIEFF I)
-  Espace Naturel Sensible
-  Cours d'eau, lac et zones humides
-  Continuum forestier (feuillus/conifères)
-  Espace agricole
-  Enveloppe urbaine à densifier en priorité dans le respect du patrimoine
-  Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860) secteur de vigilance particulière
-  1960 - 1860
-  Coupure verte
-  Perception silhouette villageoise depuis un axe routier

ACCUEIL ET MOBILITÉ

-  Domaine skiable - Front de neige ou remontée mécanique
-  Activité lacustre (plage principale)
-  Port (plaisance / activités)
-  Itinéraire de randonnée majeur (GR5, GRP, PDIPR)
-  Interface urbaine avec les circuits de randonnées (centre et bourg / hameau)
-  Départ principal de randonnée
-  Géosite (Géoparc du Chablais)
-  Principaux itinéraires d'accès au territoire à mettre en valeur
-  Carrefour stratégique
-  Gare en fonctionnement
-  Voie ferrée (tronçon en fonctionnement et tronçon à réactiver)
-  Col routier
-  Entrée de territoire
-  Site Patrimonial Remarquable
-  Site classé ou inscrit

Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

- > Inventorier et caractériser les ensembles ou éléments de paysage
- > Préserver et valoriser les cônes de vue en direction de ces ensembles ou éléments de paysage
- > Préserver et valoriser les espaces écologiquement sensibles
- > Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enrichissement

Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage

- > Préserver et valoriser les pratiques et formes agricoles traditionnelles
- > Préserver les figures « caractéristiques » et les modes de faire-valoir agricoles
- > Sensibiliser les principaux acteurs du territoire rural
- > Protéger les terres agricoles et accompagner une diversification des pratiques
- > Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole
- > Valoriser les productions agricoles locales et promouvoir leurs spécificités
- > Intégrer les nouveaux bâtiments de production agricole
- > Intégrer la notion de biodiversité dans la gestion forestière
- > Développer et diversifier la filière bois (diversification des productions)

Améliorer la qualité des franges urbaines et accompagner la mutation du territoire

- > Favoriser des espaces agricoles de transition entre tissu urbain et grandes espaces agricoles
- > Limiter le développement linéaire en entrée de ville
- > Adapter le développement urbain en fonction du type de villes/villages
- > Accompagner la mutation/densification dans les secteurs les plus denses par la trame éco-paysagère
- > Conserver le caractère rural
- > Conserver la structure en villages-hameaux
- > Valoriser les centres bourgs et hameaux historiques par la qualité du traitement de leurs espaces publics et de leurs abords
- > Amorcer une dynamique de requalification des quartiers pavillonnaires existants

Veiller à la qualité des constructions et leurs abords (implantation - orientation - limite) et intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

- > Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouveaux secteurs d'habitat
- > Assurer une qualité architecturale aux nouveaux secteurs bâtis
- > Amorcer la requalification des zones d'activités existantes

Adapter le territoire aux enjeux de demain (transition énergétique, ZAN...)

- > Intégrer les paysages de la transition énergétique
- > Valoriser la Trame Verte et Bleue et lutter contre la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité

Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine

- > Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
- > Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
- > Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables et des parcours de découverte

Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

- > Préserver, valoriser le vocabulaire patrimonial lié aux routes
- > Développer une approche paysagère dans l'aménagement des routes et promouvoir certains itinéraires de découverte
- > Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
- > Mettre en place des itinéraires de découverte thématiques du territoire PAH
- > Valoriser les modes de découverte liés aux anciennes voies ferrées
- > Préserver et valoriser les points de vue depuis ces axes de déplacement
- > Développer un maillage de déplacement doux en lien avec les centres vill(ag)es

Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes, voie ferrée...) du territoire

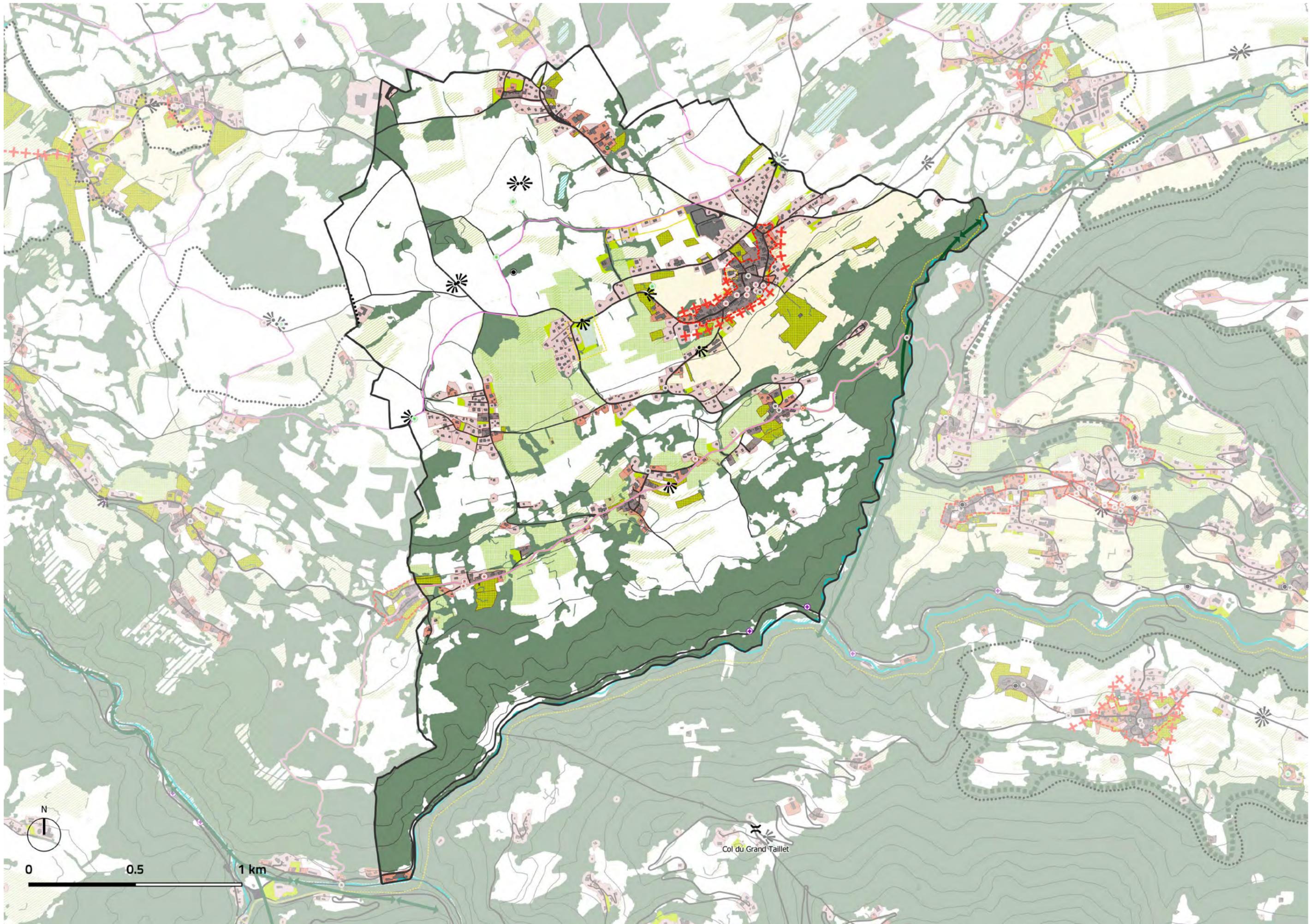
- > Gérer le paysage des routes et la sécurisation routière en lien avec un vocabulaire d'aménagement adapté à la qualité des sites et espaces traversés
- > Accompagner, structurer et renforcer la transition mode doux et transport en commun du territoire
- > Valoriser les gares et voies ferrées, existantes et en projet, comme vecteur de découverte du territoire
- > Assurer une qualité urbaine et paysagère aux zones d'activités et zones commerciales
- > Maîtriser l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes

Reconquérir et valoriser les espaces publics

- > Apaiser, valoriser les traversées de villages et bourgs
- > Améliorer la gestion du stationnement à l'échelle des bourgs et villages
- > Valoriser le maillage mode doux
- > Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec les espaces publics

Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux

- > Privilégier les ressources et matériaux locaux, pour les constructions, les bâtiments, les espaces publics...
- > Garantir la transmission des savoir-faire



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification éviter ou encadrer strictement :

 Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture

 Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêt identifiés :

 architecture d'intérêt patrimonial

 petit patrimoine

 site paysager

 Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation

 Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage

 Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

 Valoriser les sites paysagers

 Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage

 Secteur de projet ciblé par la commune

 Projet de cheminement piéton

 Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

 Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

 Espace naturel remarquable (ZNIEFF type1, Natura 2000)

 Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

 Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

 Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

 Exploitation agricole

Occupation du sol :

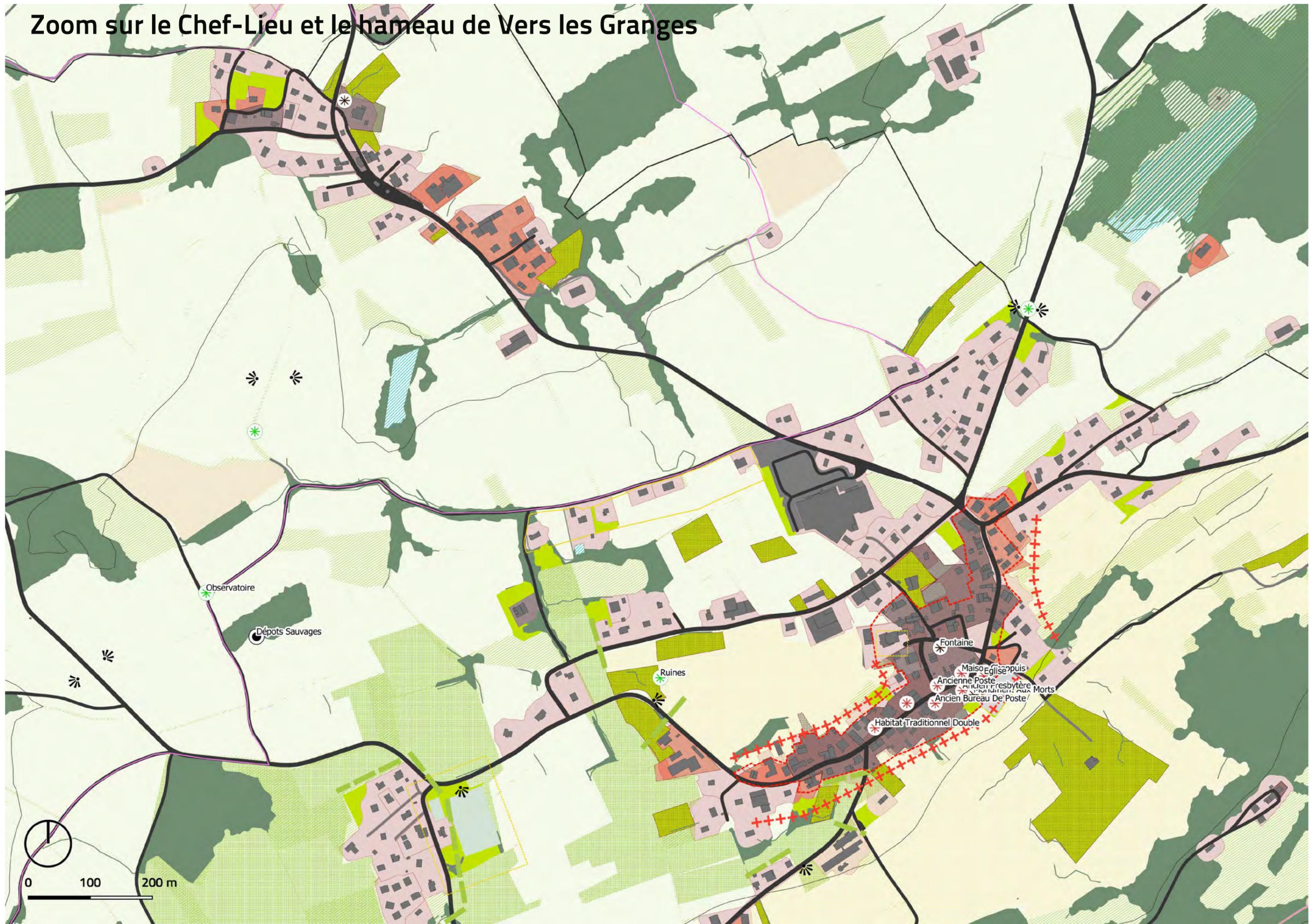
 Enveloppe urbaine antérieure à 1860

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

 Enveloppe urbaine post 1960

 Boisements

Zoom sur le Chef-Lieu et le hameau de Vers les Granges



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

 Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture

 Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

 architecture d'intérêt patrimonial

 petit patrimoine

 site paysager

 Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie

 et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation

 Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage

 Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

 Secteur de projet ciblé par la commune

 Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

 Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

 Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

 Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

 Exploitation agricole

Occupation du sol :

 Bâtiment

 Enveloppe urbaine antérieure à 1860

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

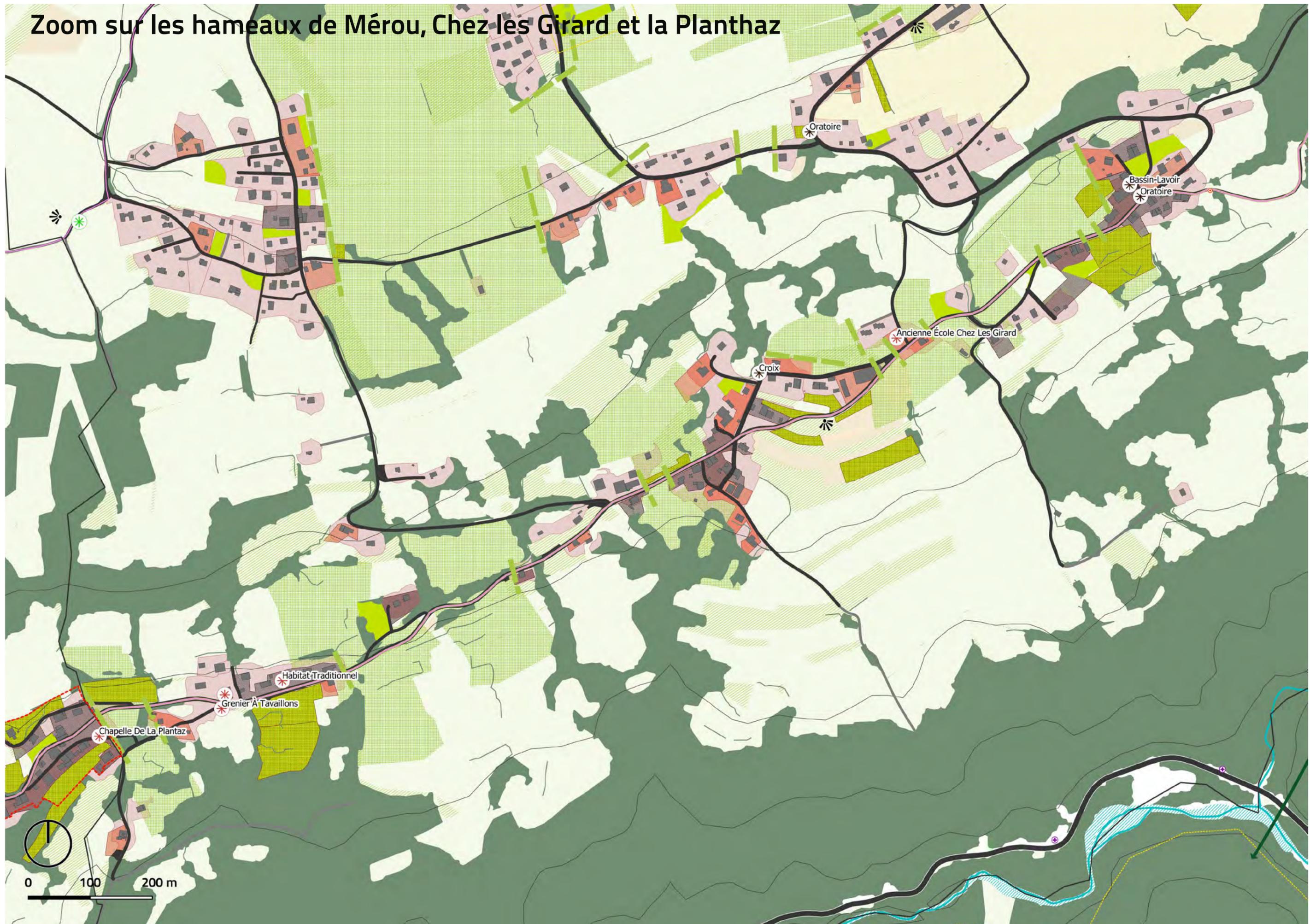
 Enveloppe urbaine post 1960

 Prairies et alpages

 Cultures

 Boisements

Zoom sur les hameaux de Mérou, Chez les Girard et la Planthaz



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

 Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture

 Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

 architecture d'intérêt patrimonial

 petit patrimoine

 site paysager

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie

 et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation

 Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage

 Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

 Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage

 Secteur de projet ciblé par la commune

 Projet de cheminement piéton

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

 Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

 Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

 Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

 Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

 Exploitation agricole

Occupation du sol :

 Bâtiment

 Enveloppe urbaine antérieure à 1860

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

 Enveloppe urbaine post 1960

 Prairies et alpages

 Cultures

 Fruits, fleurs, légumes

 Boisements

Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques

■ Identification des contours / délimitations

Sites identifiés : *Chef-lieu*

Autres sites éventuels : *Vers les Granges ; Chez les Girard*

■ Conservation ou mise en place de « césures » paysagères

> Césures entre les hameaux plutôt bien préservées ; mais observation d'une tendance à un développement urbain récent en extension (*vers les Granges, Chef-lieu, les Clouz*), avec un vocabulaire architectural sans cohérence avec les formes historiques : problématique des franges urbaines peu qualitatives.

> Inconstructibilité

> Maintien des transparences : pas de clôtures ou plantations homogènes trop importantes

■ Valorisation des silhouettes : clochers, grandes toitures

> Dégagement des vues majeures

> Echelle des nouvelles constructions

> Qualité des franges à préserver : imbrication bâti – végétal, mise en valeur des ouvertures visuelles vers le grand paysage (*ex frange sur chef-lieu depuis la RD21*)

> Qualité des entrées de ville à améliorer, *notamment supermarché / station services / station de lavage*, enjeu sur le traitement des premiers plans perçus depuis la route et des stationnements, ainsi que la gestion des enseignes/pré-enseignes.

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques

1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN

1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité

2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels

3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage

3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques

- Conduite de projet

- Soutènements

- Limites et clôtures

- Entretien des alpages et des terres agricoles

Maintenir les espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

■ Identification des clos jardinés, des vergers,

> Maintien de ces espaces agricoles en surface non constructible

■ Valorisation du petit patrimoine d'accompagnement : murs, bassins...

> Identifier et recenser ces éléments de petit patrimoine

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Formes et palette végétales

- Espaces publics des hameaux

- Usages et occupations de l'espace public

- Soutènements

- Limites et clôtures

Valoriser les cheminements communaux et points de vue

■ Elaboration de parcours de découverte du patrimoine

- > Mise à jour et mise en cohérence de la signalétique
- > Valorisation du GR5 et de son tracé, succession de traversées de hameaux sur le GR5. Importance des franges urbaines et de la qualité urbaine de la traversée (traitement des limites, espaces publics...)

■ Retrouver les chemins anciens de liaison entre les hameaux

- > Se référer aux cadastres anciens pour retrouver les emplacements des chemins anciens
- > Privilégier les cheminements piétons

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2

+ Actions & outils :

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels

- 3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
- 3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte

- 4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
- 4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupation de l'espace public et de la voirie
- Routes et espaces d'accueil

Améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

■ Sélection des espaces publics majeurs

Sites identifiés :

Parvis et place de la Mairie

Abords de l'église

Traversée de chef-lieu (D21), chef-lieu en village-rue forme un espace public linéaire contenu entre les façades ponctué de quelques placettes et/ou retrait alignement du bâti (enjeu sur le traitement des limites publique/privée)

■ (Re)-composition des espaces

- > Cohérence de chaque espace : composition globale (projet en cours sur le chef-lieu, phase expérimentale)
- > Intégration/valorisation des attributs de ces espaces : édifice patrimonial, croix, lavoir, oratoire, arbres, murs clôtures, etc.
- > Intégration mesurée du mobilier urbain, des équipements et de la signalétique (*cf. jeux d'enfants place de la mairie*)
- > Hameaux : espaces publics apaisés, végétalisation des pieds de façades (bande enherbée ou plantée), valorisation du petit patrimoine (fontaine, bassin, oratoire, croix...) et de la végétation (arbres) comme attribut de l'espace public

■ Traitement des revêtements

- > Diminution des revêtements imperméables (bitume)
- > Diminuer le vocabulaire routier des aménagements de la D21 *dans la traversée de village*
- > Conservation et mise en valeur des calades
- > Bandes plantées ou pavées en pied de façade
- > Hameaux : espaces publics apaisés à caractère rural

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

- 1.4 Reconquérir et valoriser les espaces publics / améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité

- 2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Espaces publics des hameaux
- Traitement de sol et matériaux
- Formes et palette végétales
- Rez-de-chaussée d'activités

Valoriser le patrimoine architectural majeur

Identification du patrimoine majeur

- > Patrimoine religieux
- > Patrimoine public
- > Fermes et éléments du patrimoine rural
- > « Petit patrimoine »

▪ Réaffectation du patrimoine

- > Nombreux édifices « abandonnés » : nouveaux usages à trouver. (ex. grandes fermes, bâtiments agricoles, greniers ...)
- > Identifier les édifices en attente de réaffectation (base de données collaborative à constituer)

▪ Restauration qualitative

- > Préserver les ouvrages existants de qualité : enduits anciens, décors peints, bardages et rives, menuiseries et ferronneries anciennes, couvertures en ardoise de Châtel, ...
- > Respecter la typologie des édifices et les compositions de façade lors des transformations : ordonnancement par niveaux, proportion et répartition des percements, ...
- > Privilégier les matériaux naturels et locaux : chaux naturelle, pierres, bois, fer, ...
- > Proscrire les menuiseries PVC, les volets roulants en saillie

▪ Présentation et qualité des abords du patrimoine identifié

- > Libérer les abords immédiats de ce qui pourrait entraver la mise en valeur (mobiliers urbains, ouvrages techniques...)
- > Aménager sobrement les abords pour révéler l'élément patrimonial.

▪ Réhabilitation énergétique

- > Identifier au préalable les qualités patrimoniales à ne pas altérer (parements, modénatures, ouvrages de second oeuvre ..) et les qualités intrinsèques énergétiques (orientations, matériaux, inertie, ventilations, ...)
- > Proposer bouquet de travaux adaptés au patrimoine et aux qualités des édifices
- > Intégrer l'isolation à l'intérieur des volumes existants pour limiter son impact

Priorité 1/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2



Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

- 1.5 Valoriser le patrimoine architectural
- 1.6 Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux



Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Réaffectation des édifices abandonnés
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

■ Intégrer les constructions à la pente

- > Tirer parti de la pente sans recourir aux enrochements
- > Privilégier les murs de soutènement
- > Limiter les déblais/remblais, notamment sur les voies d'accès.

■ Concevoir des volumes simples, dans l'esprit de l'existant :

- > Echelle importante en relation avec l'environnement bâti des fermes du plateau du Gavot et de la Vallée d'Abondance
- > Toitures à pente sur les bâtiments principaux
- > Soubassements maçonnés
- > Sobriété des ouvrages menuisés : galeries, garde-corps, débords de toiture, etc.
- > Teintes générales en accord avec l'existant : toitures, enduits, bardages et bois

■ Limiter le recours aux clôtures ou exiger un projet de clôture dessiné et qualitatif

- > Murets, particulièrement en cœur de hameaux ou chef-lieu
- > Murets bas
- > Grillages légers, accompagnement végétal
- > Mise en cohérence avec l'environnement.

■ Améliorer la qualité des bâtiments agricoles

- > Volumes simples
- > Echelle en rapport avec l'environnement bâti
- > Matériaux de qualité

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.7 veiller à la qualité des constructions et de leurs abords (implantation – orientation – limites) / intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité

2.1 améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain

5.1 Transition énergétique et mobilités actives

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Développement durable et performance énergétique
- Bâtiments agricoles

2 Schéma communal

Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
Vinzier PLU approuvé en 2018 (Auteur Axe) Loi Montagne	Protection des espaces naturels et préservation des continuités écologiques Protection des espaces agricoles Protection du paysage (espaces boisés, vergers...)	Développement et renforcement du chef-lieu ; Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs diffus Confortement modéré des hameaux (comblement des dents creuses et extensions modérées) Maintien des coupures paysagères entre les hameaux Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Protection du bâti à valeur patrimoniale dans son ensemble Incitation à la réhabilitation du bâti existant en logement collectif	
Un PLU récent assez soucieux de la consommation foncière et de la maîtrise de l'urbanisation (présence de 5 OAP sectorielles). Toutefois une OAP2 jouxtant une zone humide. Des bâtiments patrimoniaux et des éléments végétaux (haies, zones humides) repérés à protéger Des secteurs naturels et paysagers à préserver (Nh pour zones humides)				