

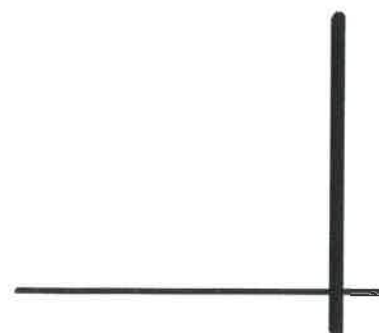


Les Fourgs



PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'aménagement et de
programmation*



SOMMAIRE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | PORTEE JURIDIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ... | 4 |
| 2 | LA ZONE 1AUx DES PAQUIERS AU VEAU (1) - FROMAGERIE ET STATION SERVICE..... | 5 |
| 3 | LA ZONE 1AUa DERRIERE CHEZ BARTAUMAIRE | 7 |
| 4 | LA PARCELLE ZU 29 DE LA ZONE UBa, - RUE DES COTES | 9 |
| 5 | LA ZONE AUx DES PAQUIERS AU VEAU (2)..... | 12 |
| 6 | LIAISON DOUCE ENTRE LA ROUTE DES GRANGES BERRARD ET LA COMBE MOUILLAIN.. | 14 |

1 PORTEE JURIDIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les modalités et les conditions de faisabilité (technique, foncière et réglementaire) des secteurs ouverts à l'urbanisation.

La fonction et la portée des orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont définies par les articles L.151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Article L.151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L.151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables en termes de compatibilité, cette notion s'interprétant comme une obligation de non contrariété. Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter l'esprit et les modalités.

2 LA ZONE 1AUx DES PAQUIERS AU VEAU (1) - FROMAGERIE ET STATION SERVICE

Superficie du terrain : 118 ares (91 + 27)
Destination : fromagerie, station-service de proximité
Propriété du terrain : Commune
Situation au POS de 2001 : naturelle (ND)

2.1. Caractéristiques du terrain

La parcelle s'allonge le long de la route départementale 6, déjà bordée, en vis-à-vis, par des constructions. La partie haute est traversée par une ligne électrique haute tension.

En face, la parcelle 106, en forme de demi-lune, est délimitée par la RD6 et par son ancien tracé, qui permet la desserte des pompiers et toute la zone d'activités. Elle a été paysagée pour valoriser l'entrée du village.

Ces deux parcelles sont en continuité immédiate avec la zone d'activité existante.



2.2. Conditions de l'aménagement

2.2.a. Les accès et la desserte interne

L'accès aux deux parcelles se fait directement depuis la route départementale. Aucune voie de desserte interne n'est nécessaire, sauf pour organiser le stationnement.

2.2.b. Le stationnement

Les places de stationnement pour la fromagerie sont à prévoir sur la parcelle, à l'arrière du bâtiment ou le long de la route.

La station-service n'exige pas de place de stationnement.

2.2.c. L'implantation de la construction sur la parcelle

La construction de la fromagerie, comme la station-service, respectera un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la route départementale.

2.2.d. Aspect de la construction

S'agissant de la fromagerie : la construction respectera les codes architecturaux locaux, notamment en ce qui concerne l'usage du bois en pignon, la toiture, et la teinte des façades. Positionnée en entrée du centre ancien, mais en face d'une ligne de maisons « contemporaines », le parti architectural veillera à donner une interprétation dynamique de la tradition constructive des Fourgs.

S'agissant de la station-service : les installations seront insérées dans un bâti en bois, qui s'efforcera de respecter les codes architecturaux locaux.

2.2.e. Autres dispositions

L'aménagement de la parcelle d'implantation de la fromagerie conservera la végétation en limite Sud-Ouest (écran d'intégration) et agrémentera l'aire de stationnement de plantations pour éviter la formation d'une grande perspective stérile, toute en prévoyant les contraintes de déneigement.

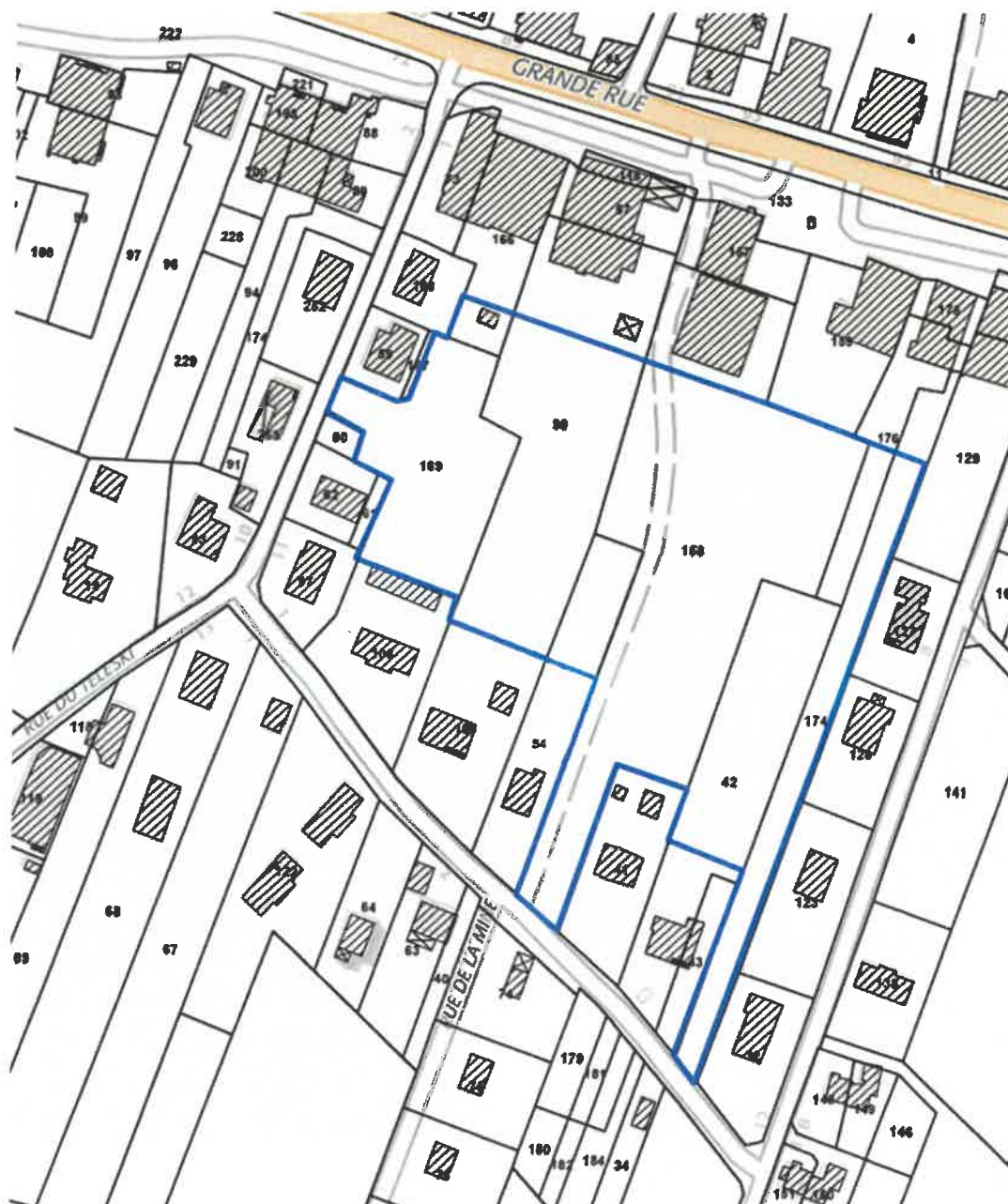
Les cuves de carburants de la station-service seront enterrées.

3 LA ZONE 1AUa DERRIERE CHEZ BARTAUMAIRE

Superficie du terrain : 159 ares
Destination : résidentielle
Propriété du terrain : privée
Situation au POS de 2001 : agricole (NC)

3.1. Caractéristiques du terrain

Le terrain est enclavé dans un quartier résidentiel situé à l'arrière de la ligne des maisons anciennes qui constituent le centre. Il comporte plusieurs parcelles allongées bâties à l'une des extrémités. Une réorganisation foncière sera nécessaire pour assurer un usage optimal du foncier.



3.2. Conditions de l'aménagement

3.2.a. Les accès et la desserte interne

L'accès au terrain se fait depuis la rue du Téléski et la rue de la Mine.

3.2.b. Le stationnement

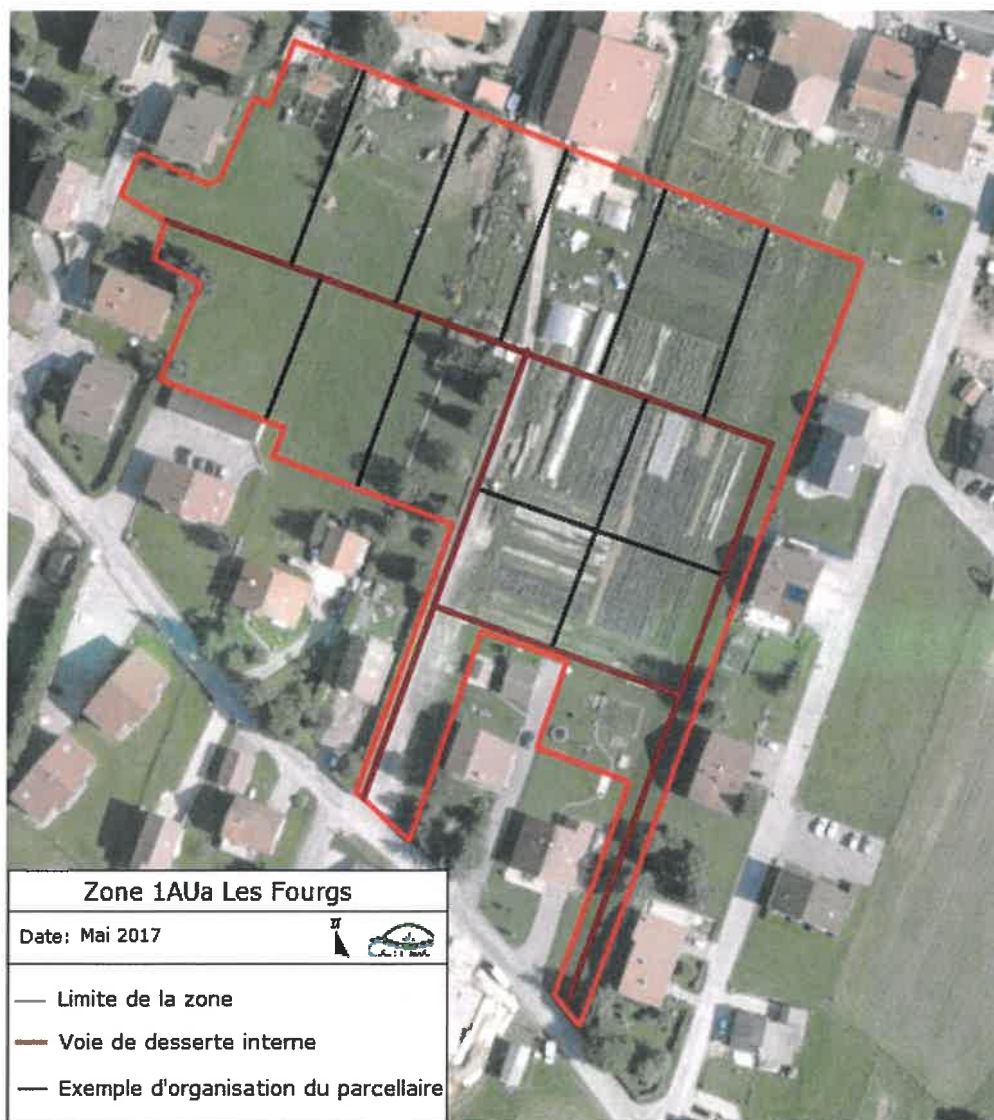
Les places de stationnement sont à prévoir sur les parcelles, conformément à l'article IAUa.12 du règlement.

3.2.c. L'implantation de la construction sur la parcelle

Les constructions respecteront les règles de recul fixées pour la zone IAUa.

3.2.d. Objectif de densité

Afin de respecter un objectif de 12 logements à l'hectare, le nombre de logements à produire devra tendre vers 18. *(la phrase était restée en bleu dans la version approuvée)*



4 LA PARCELLE ZU 29 DE LA ZONE UBa, - RUE DES COTES

Superficie du terrain : 54 ares

Destination : maisons-légères habitations de loisirs

Propriété du terrain : Commune

Situation au POS de 2001 : urbain(UB)



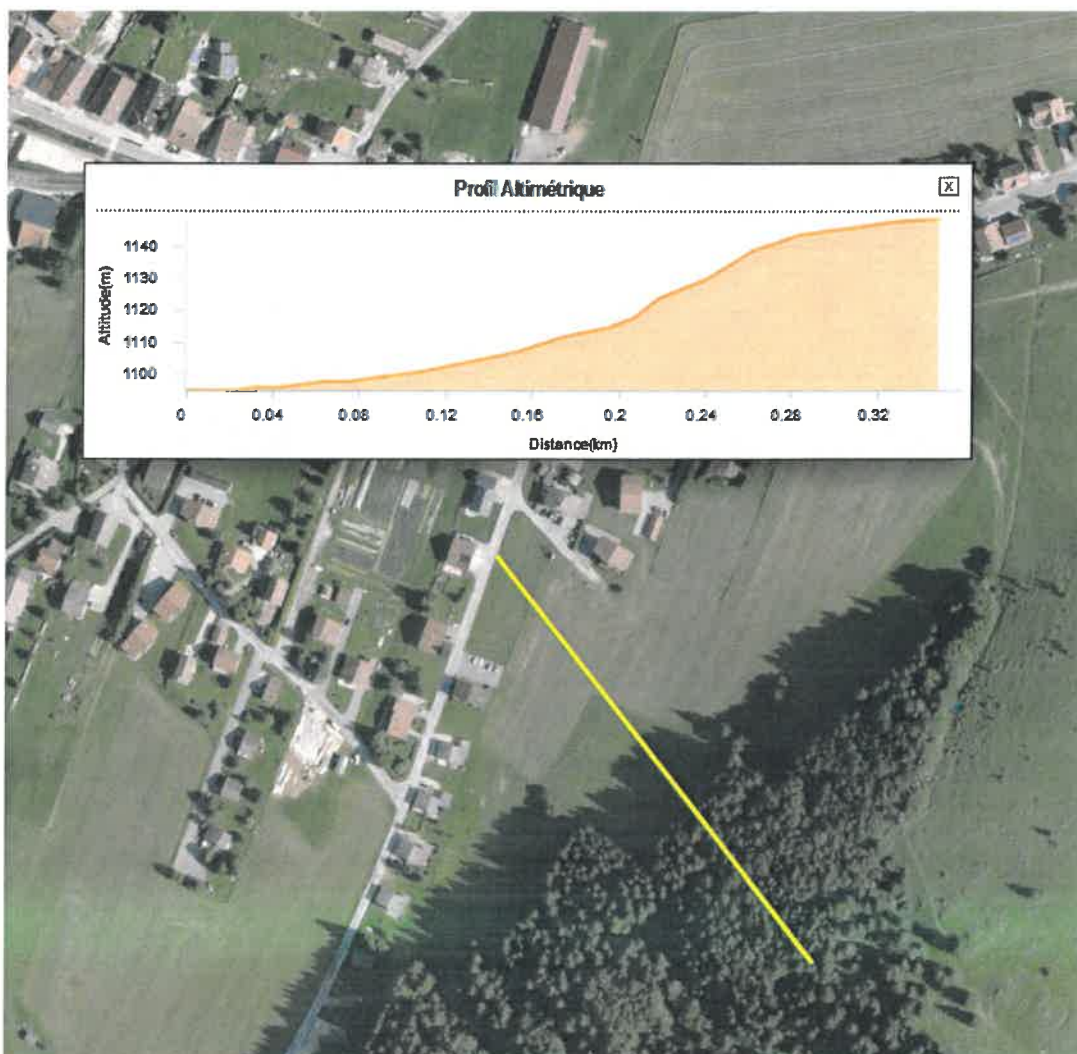
4.1. Caractéristiques du terrain

La parcelle se situe en seconde ligne parallèlement à la rue des Cotes, insérée entre un bâti récent et le boisement qui couvre le versant de la cote du Tourillot. Elle présente un léger dénivelé.

4.2. Conditions de l'aménagement

4.2.a. Destination du terrain

Le terrain est réservé à des **habitations légères de loisirs** (répondant à la définition des articles R.111-37 à R.111-40 du code de l'urbanisme), exclusivement dédiées à la location de courte durée. ~~de type mobil-home.~~



Le terrain se situe entre le point 0,03 et 0,09 sur l'axe de la distance, soit entre les cotes d'altitude 1096 et 1099 mètres.

4.2.b. Les accès et la desserte interne

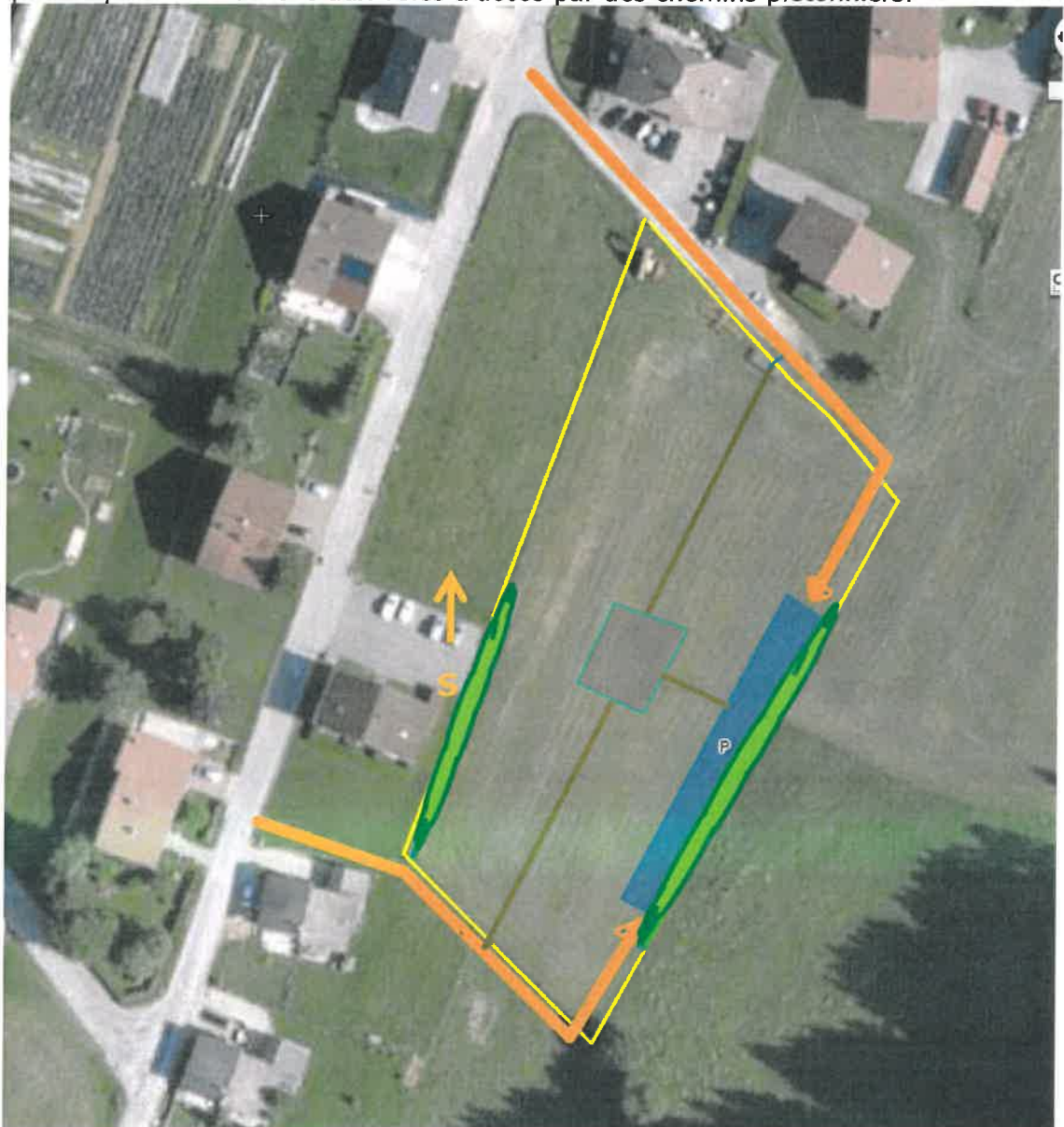
L'accès au terrain se fait aux deux extrémités par une voie branchée sur la rue des Cotes. La desserte interne est assurée par des chemins piétonniers. Les voitures restent en périphérie du site.

4.2.c. Le stationnement

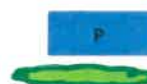
Les places de stationnement (1 par logement de loisirs) sont à prévoir en limite arrière du site, de manière à les rendre le plus discrets possible. Cette aire revêtue sera bordée, en limite externe, par un écran végétal.

4.2.d. L'aménagement

La configuration du terrain, qui s'allonge sur 102 mètres de longueur pour une largeur de 52 mètres en moyenne, dicte une forme d'organisation du site. La répartition entre les résidences légères de loisirs pourrait se faire à partir d'un petit espace central relié aux voies d'accès par des chemins piétonniers.



Accès aux parcelles
Sentier piétonnier



Aire de stationnement
Haie haute ou basse

Pour être attractif, le site sera arboré dans la limite des contraintes imposées par la gestion de la neige en hiver. Pour être discret dans ce paysage en lisière de bourg, ce « village de vacances » sera constitué de constructions en bois, coiffées d'une toiture à deux pans et d'une teinte naturelle non criante.

5 LA ZONE AUx DES PAQUIERS AU VEAU (2)

Superficie du terrain : 310 ares

Destination : activités industrielles et artisanales

Propriété du terrain : Commune

Situation au POS de 2001 : zone industrielle et artisanale (UY) pour l'essentiel, zone naturelle (ND) pour l'extrémité

5.1. Caractéristiques du terrain

L'espace dédié aux activités industrielles et artisanales par le POS de 2001 a fait l'objet de plusieurs attributions en bordure de voie. Les nouvelles implantations devront se faire à l'arrière de cette première ligne.

Deux chemins d'exploitation agricole et forestière traversent la zone. L'un doit être conservé, mais son tracé doit être modifié pour obtenir un découpage cohérent des lots. Le devenir du chemin situé en périphérie de zone, par contre, est à préciser ultérieurement.

5.2. Conditions de l'aménagement

5.2.a. Les accès et la desserte interne

La desserte principale de la zone est assurée par la rue des Merailis, que prolonge le chemin du Paquier au veau. Les voies de desserte interne se branchent sur cet axe. La largeur de ces voies, amorcée très large (10 mètres d'emprise) par la première tranche, sera réduite (à 7 m de chaussée) si les entreprises concernées ne l'exigent pas.

5.2.b. Le stationnement

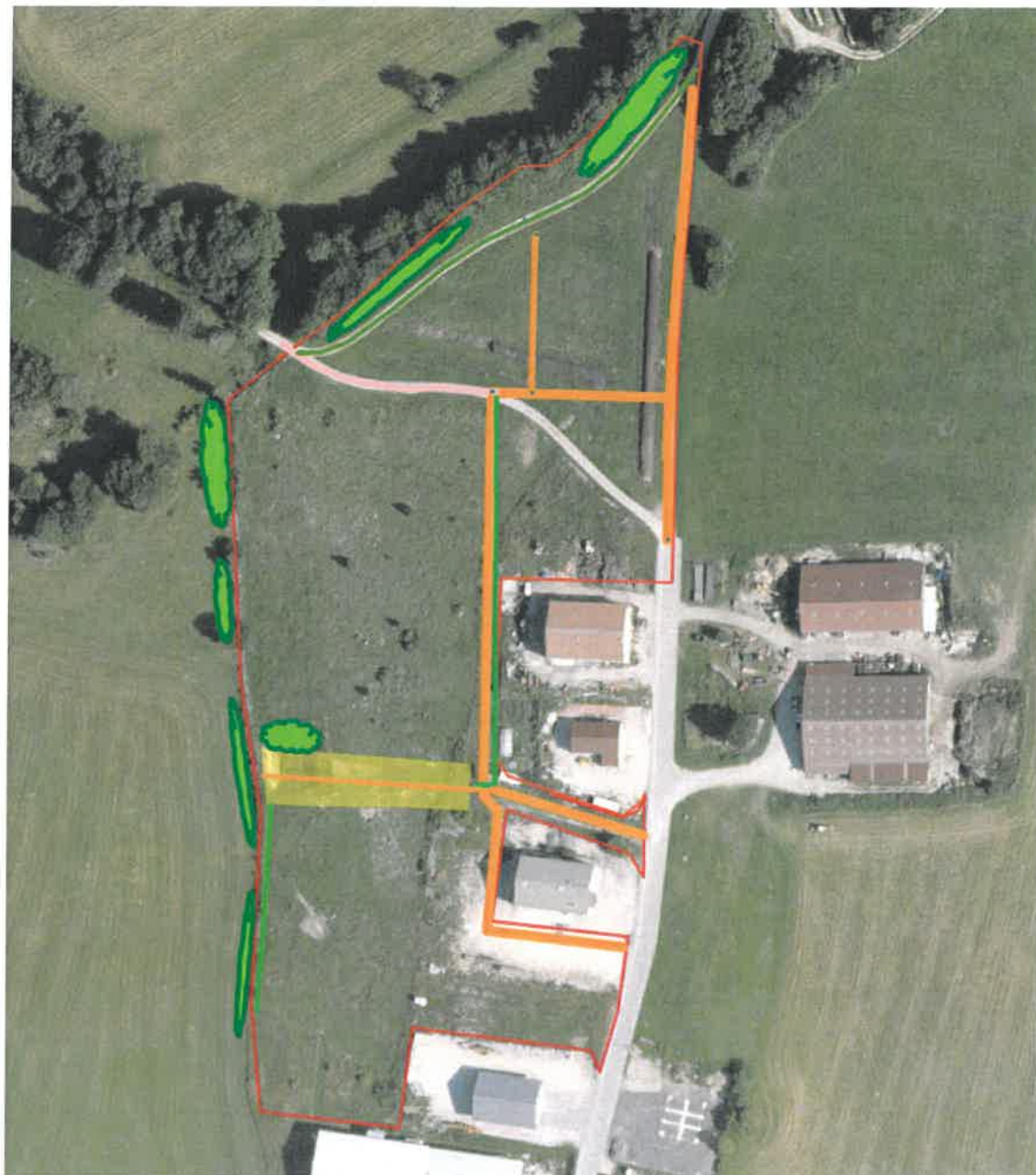
Les places de stationnement sont à prévoir sur la parcelle. La mutualisation des surfaces dédiées aux aires de stationnement des salariés sera proposée d'emblée aux candidats à l'installation dans la zone.







5.2.c. L'usage rationnel du foncier

La taille des lots attribués dépend des besoins de chaque entreprise. La volonté d'économiser le foncier conduit à proposer aux entrepreneurs de placer les services (bureaux...) au-dessus du local de production ou de stockage.

5.2.d. L'aspect des constructions

Les constructions s'inspireront de l'exemple d'Eurofen, autant pour la volumétrie que pour la recherche de teintes discrètes dans le paysage. Le blanc et les teintes très claires, pour les façades comme pour la couverture, sont interdits.



-  Périmètre de la zone
-  Desserte de la zone
-  Chemin conservé
-  Sentier pour piétons à destination des salariés
-  Aire de stationnement mutualisée
-  Végétation arbustive ou arborée à conserver, à conforter ou à créer

Hypothèse d'aménagement

6 LIAISON DOUCE ENTRE LA ROUTE DES GRANGES BERRARD ET LA COMBE MOUILLAIN

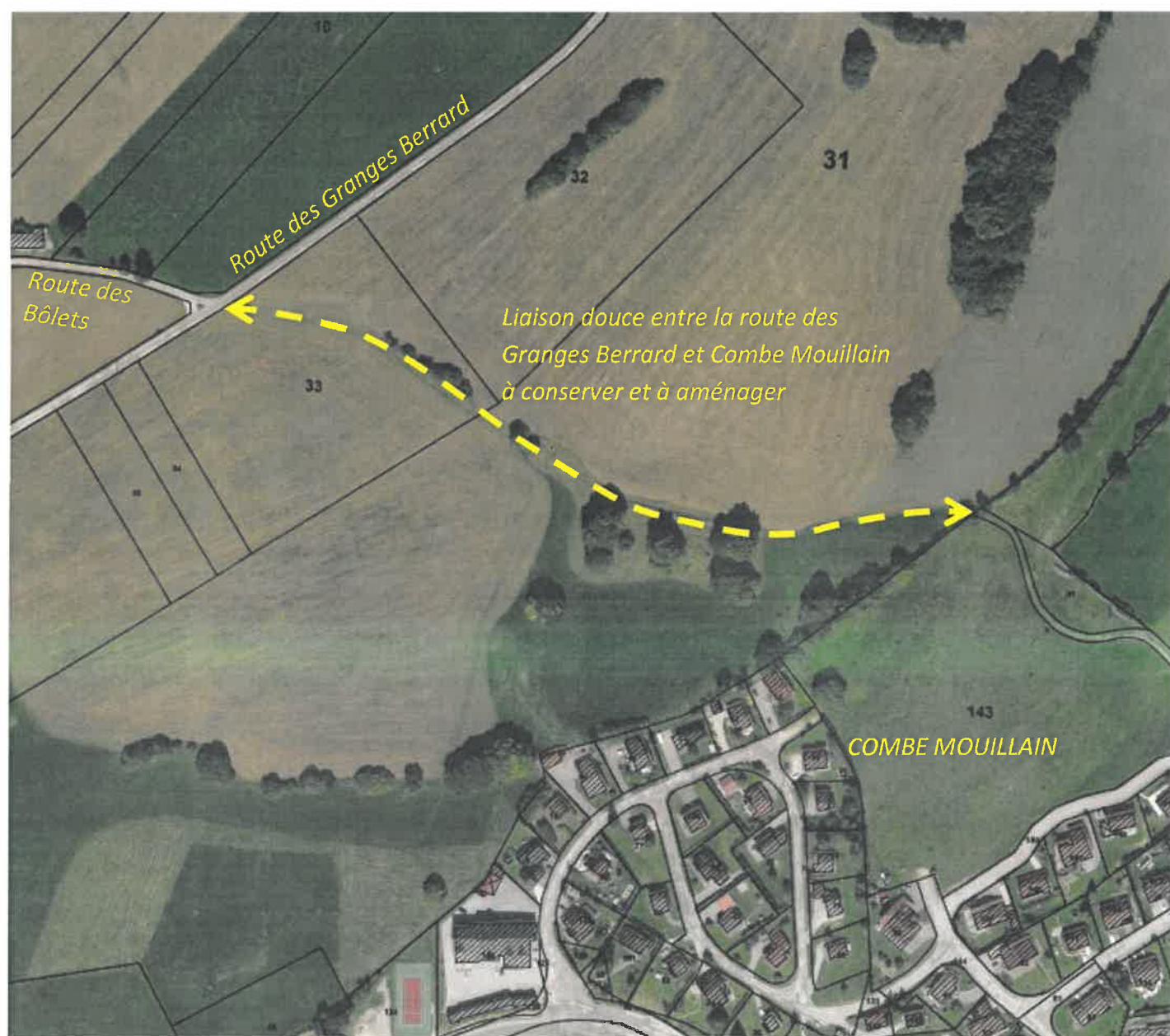
Superficie du terrain : chemin d'une longueur d'environ 500 mètres et sur une largeur de 2 mètres supporté par deux parcelles privées : ZG 31 (29ha 49a 60ca) et ZG 33 (1ha 55a) de prairies de fauche.

Destination : réhabilitation du sentier pédestre et VTT.

Propriété du terrain : Privé.

Situation du POS de 2001 : Zone NC

Les parcelles supports du sentier avaient fait l'objet d'un emplacement réservé (N°4) afin de permettre à la Commune de réhabiliter le moment venu un sentier pédestre et VTT qui avait disparu lors du remembrement de 1978. Les propriétaires ont consenti une servitude de passage sur leurs fonds, servitude qui a été constituée par acte notarié en date des 23 et 24 mai 2017



100 m