



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PREMANON

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

4-Orientations d'aménagement et de programmation

PLU approuvé le 18 février 2020

Modification de droit commun, n° 1 approuvée le 9 Décembre 2025

*Le Maire
Nolwenn Marchand*

SOMMAIRE

PLAN D'ORGANISATION	5
DU CENTRE VILLAGE	5
OAP SECTORIELLES	19
Site OAP n°1-Les Pellas Nord – 2,2 ha	22
Site OAP n°2-Sommet des Maquisards : 0,7 ha.....	29
Site OAP n° 3 — Creux Noir 1,1 ha	35
Site OAP n° 4 — Montée des Maquisards 0,35 HA	40
Site OAP n° 5 — Le Pont Perroud — 1,9 ha.....	44
Site OAP n°6 – Derriere L'école –0,3 HA	48
Site OAP n°7 — Sud Sambine 1,1 ha	52

PREAMBULE

Les OAP sont un outil hybride de l'urbanisme et servent à mettre en œuvre le PADD, et sont des outils au service de la stratégie d'aménagement. Ainsi, entre planification et conception : l'OAP est un outil de composition urbaine et le chaînon entre planification réglementaire et urbanisme opérationnel.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont relatives à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager. Elles doivent être en cohérence avec le PADD, afin de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En cohérence avec le PADD du PLU de Prémanon, les orientations d'aménagement et de programmation précisent en fonction des secteurs concernés :

- Le mode opératoire
- Les conditions d'accès et de desserte,
- Les typologies d'habitat,
- Les conditions pour l'insertion urbaine et paysagère des opérations.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir, sans pour autant figer les aménagements.

La commune de Prémanon souhaite préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux identifiés lors du diagnostic et du PADD en matière de fonctionnement communal et de composition.

Le règlement graphique identifie des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU.

Le développement associera : **continuité urbaine, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.**

Le développement devra également viser une **forme urbaine** cohérente avec les principes constructifs des constructions voisines (volumes, formes, hauteurs ...) tout en veillant à préserver la tranquillité et le caractère individuel de chaque logement. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec **une densité moyenne** définie pour chaque site.

Les OAP de Prémanon sont multiscalaires, et tendent vers la structuration du territoire la plus cohérente possible à l'horizon du PLU.

PLAN D'ORGANISATION DU CENTRE VILLAGE

CONSTATS

Le centre village de Prémanon accueille de nombreuses fonctions urbaines, il est à la fois :

- pôle administratif et éducatif
- pôle de vie associant habitat permanent, commerces et services,
- pôle touristique proposant des résidences secondaires et centres de vacances organisés autour d'activités de plein air, sportives et culturelles,

La lisibilité du centre village est aujourd'hui complexe car de nombreux usages se partagent le centre village. Les espaces publics sont dominés par les voies de circulation et les stationnements, posant des problématiques de sécurité et de qualité de vie. Les interfaces entre les différentes entités du centre village soulignent également une absence de perméabilité entre les différents espaces publics, faute de connexions, et complémentarités et/ou spécificité des pôles.

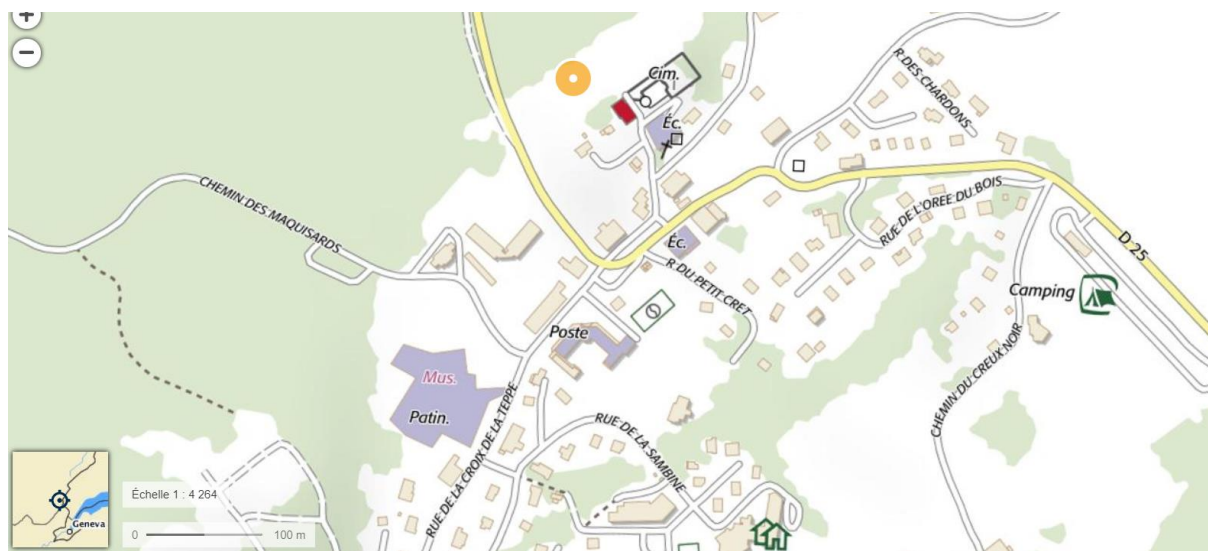
Mais la mixité et la proximité des usages sont également de grandes richesses pour la commune. En effet rares sont les collectivités pouvant prétendre avoir un musée, des commerces et une entrée de son domaine skiable en plein centre village.

Il s'agit ainsi à travers l'OAP, d'apporter les éléments d'organisation permettant d'organiser les différents usages et espaces pour renforcer leur complémentarité et la centralité communale.

Quelques éléments de repères

Le réseau viaire

Le centre village est traversé par 2 voies dont la route départementale reliant Lamoura à Morez. Cette route est importante dans le fonctionnement du territoire et supporte également le trafic des bus : transport scolaire, navettes durant la saison touristique notamment ne pouvant manœuvrer correctement faute d'emplacement dédié.



L'entrée de ville sur la RD25 marque la transition entre l'espace agricole et la zone urbaine par l'organisation de belles perspectives, sur les espaces bâtis et le clocher. La transition est marquée par des constructions aux couleurs diversifiées, alternant avec des espaces arborés, et des vues sur les massifs environnants. Notons toutefois l'absence d'espace laissé au piéton à cet endroit.



Entrée sur le centre village : bel effet de perspective, mais peu de partage des usages mis en évidence

Le second axe, La rue de la Croix de la Teppe permet de desservir le reste du village. Cet axe est large avec des constructions respectant un recul depuis les rez-de-chaussée, créant un front urbain homogène et linéaire. Cependant, ces reculs sont largement utilisés pour le stationnement, laissant un front de rue dominé par le minéral et les voitures, manquant de volume et d'attractivité.

Par ailleurs, la notion d'espace public est peu perceptible, du fait des stationnements, de la largeur de la rue et de la multiplicité des fonctions que recouvre le centre village. La multifonctionnalité des usages est peu marquée bien qu'existante, en raison des stationnements en rez-de-chaussée, et proches des commerces, musées, écoles ...



Trottoirs et stationnements se confondent sur un espace ouvert potentiellement qualitatif. La voirie occupe une place extrêmement importante. L'absence de mobilier urbain, marquage au sol ne permettent pas le partage des usages.



Arrivée sur l'Espace des Mondes Polaires – pôle commercial peu qualitatif absence d'espace public et de partage des usages-minéralisation excessive de l'espace public. Surabondance de passages piétons confirmant la priorisation du flux automobile.



Présence de stationnement de part et d'autre de la voirie, rompant l'ouverture de l'espace public et donnant une place trop importante à la voiture. Espace très minéral sans réelle place accordée au piéton

La mixité des fonctions

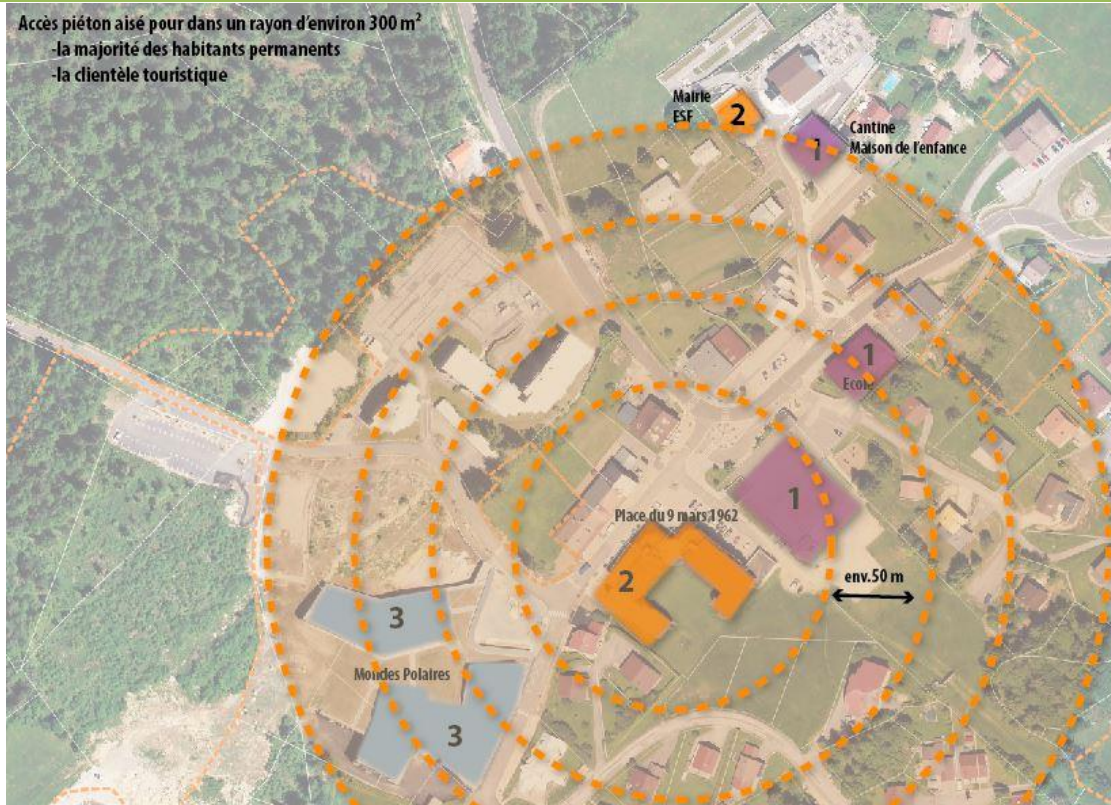
Le centre village de Prémanon comporte de nombreuses fonctions, en lien avec les différents usagers du site.

Ainsi les habitants permanents (familles, écoliers, adolescents, personnes âgées) et la clientèle touristique cohabitent sur un espace aux fonctions diversifiées, et à taille humaine, dont la complémentarité et la fonctionnalité ne sont pas ou peu mises en valeur.

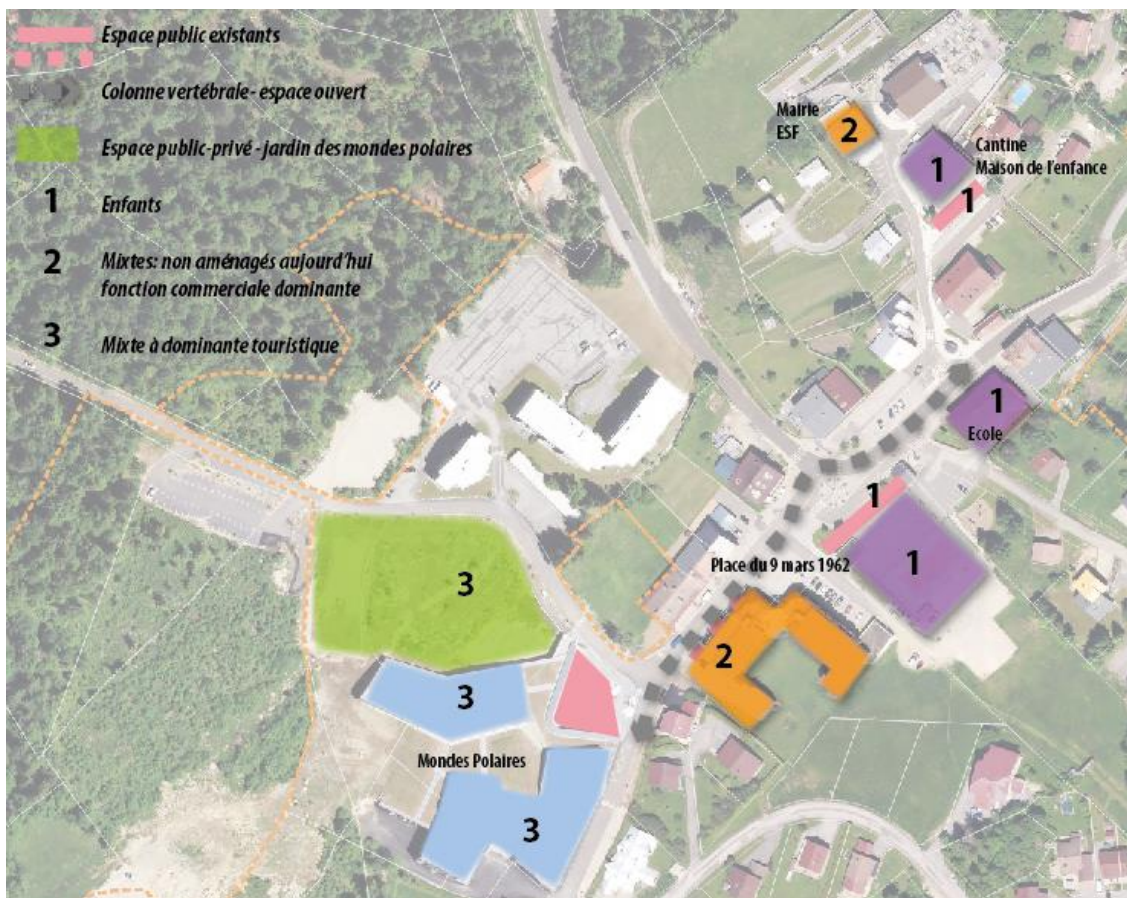
Le diagnostic du centre village et de son organisation met en avant trois grands usages :

1. La pratique du centre village et de ses espaces publics par les enfants qui évoluent principalement au niveau de l'école, de la cantine/pôle petite enfance et peuvent parfois se rendre aux commerces sur la place du 19 mars.
2. Les usages dits « mixtes » concernent tous les types d'usagers : habitants et clientèle touristique.
3. Les usages réservés aux clientèles touristiques qui évoluent principalement entre le front de neige, la place du 19 mars et l'espace des Mondes Polaires.

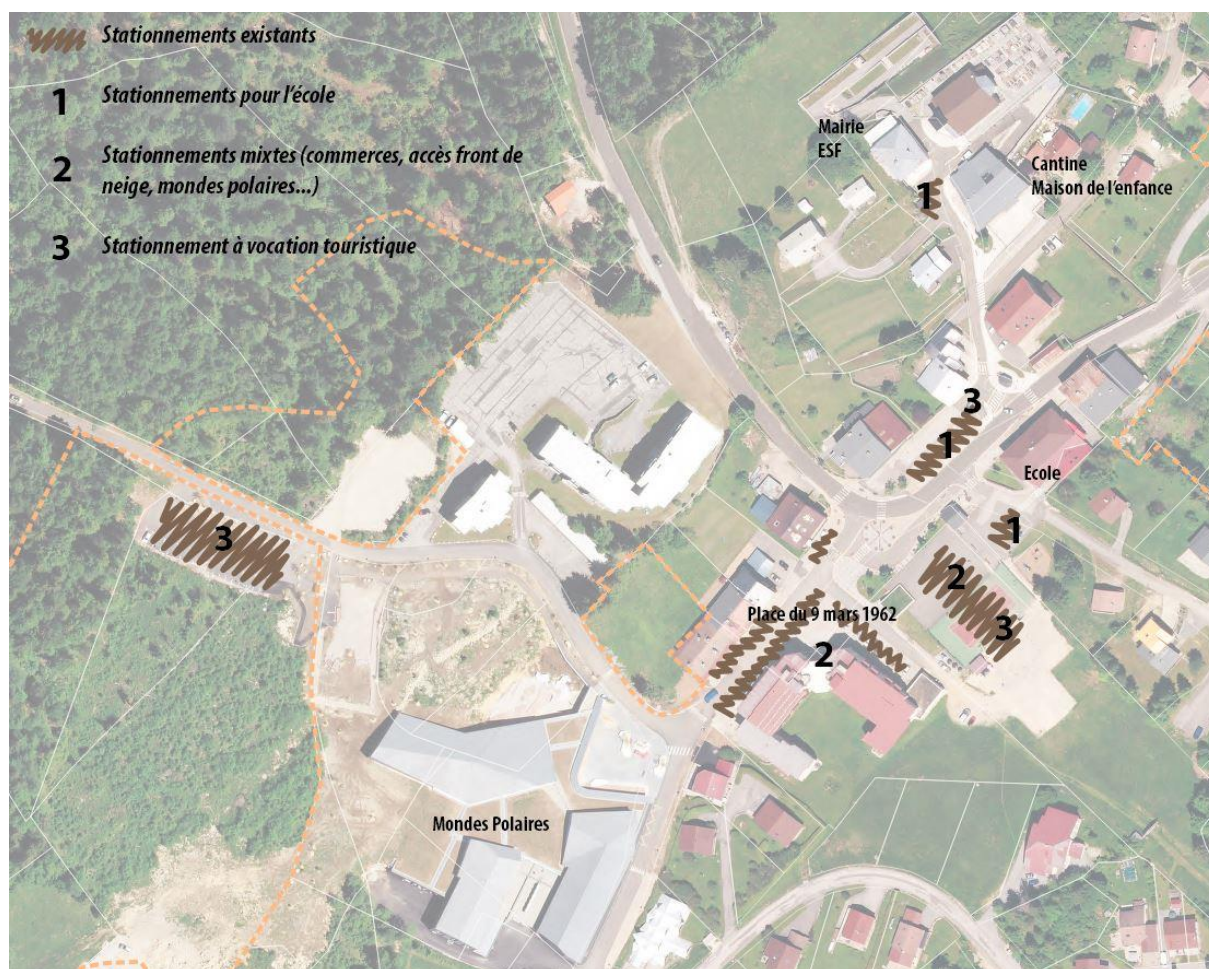
Ainsi, les déplacements et interactions sont nombreux et se font dans un espace relativement restreint, délimité par un rayon de 300 mètres maximum autour de la place du 19 mars 1962. Cette proximité rend aisés les déplacements doux sur le centre village bien que la voiture conserve une place largement prédominante.



Les usages de l'espace public sont relativement nombreux et diversifiés, soulignant toutefois un manque indéniable de linéaire piéton favorisant les interactions, et la mobilisation des usagers au sein du centre village.



Enfin, la place accordée au stationnement sur le centre village est particulièrement importante. Ces espaces peu qualitatifs, et peu fonctionnels induisent des externalités négatives en matière de déplacements, de confort et de pratique des espaces publics.



ENJEUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX :

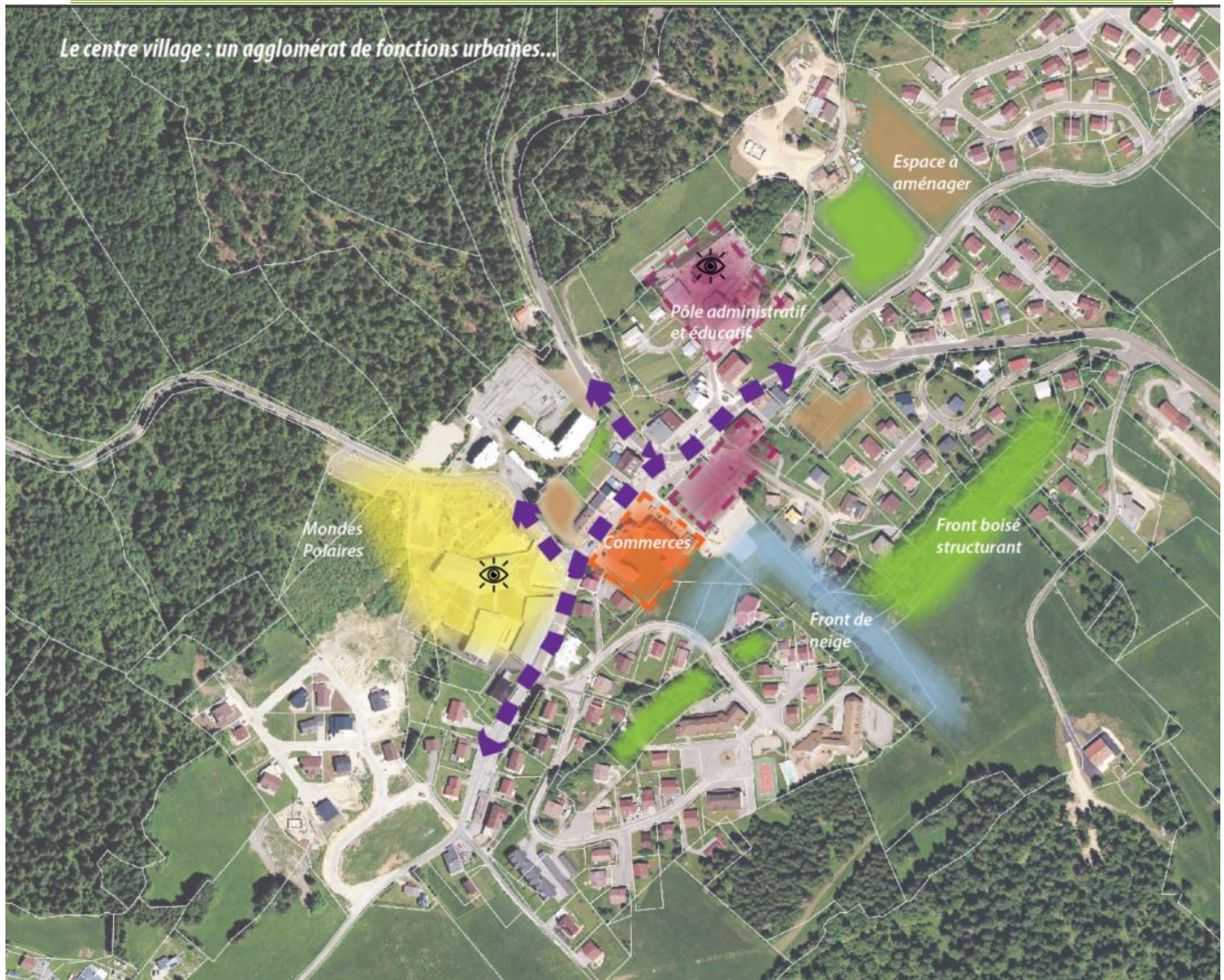
Au regard des éléments de diagnostic (issu du rapport de présentation), plusieurs enjeux se dessinent :








- Conserver la fonctionnalité du centre village, tout en réduisant l'impact visuel des voitures et des voies de circulation.
- Mailler les pôles de centralité, générateurs de flux, à travers un aménagement qualitatif des espaces publics et collectifs sous le prisme du vivre ensemble.

L'OAP organisationnelle répond à un objectif de renforcement de la mixité des usages au centre village : quelles interactions entre les différentes polarités ? Quelles synergies présentes et à développer ? Dans quelle mesure la mixité des usages est-elle intrinsèquement liée à la qualité du cadre de vie sur un espace aux fonctions multiples et fortes de ces singularités ?

L'OAP organisationnelle du centre village suit trois grands objectifs.

- Amélioration et dynamisation du cadre de vie de Prémanon.
- Renforcement de la mixité des usages et de la pérennité des services et équipements en place.
- Valoriser l'espace ouvert du centre village.



-  *Espace des Mondes Polaires, jardins, espaces de loisirs et à termes espace bien-être, perceptible depuis l'entrée du village - espace ouvert, minéral, aux abords peu qualitatifs*
-  *Pôle commercial en RDC- prédominance des stationnements et absence d'espace public*
-  *Un pôle administratif et éducatif éclaté*
-  *Coupure verte structurante, à conserver*
-  *Espaces non urbanisés stratégiques*
-  *Voies principales de circulation, posant la question du partage des usages et de la valorisation des ouvertures visuelles*
-  *Points focaux*

Le centre village aujourd'hui.

LES GRANDS PRINCIPES DE L'OAP ORGANISATIONNELLE

La commune réfléchit depuis de nombreuses années à la requalification de son centre village. Cette OAP fait suite et complète l'étude réalisée par le CAUE.

ASSURER LA CONTINUITE DES CIRCULATIONS

- ▶ **Assurer la continuité des circulations dans le village entre les différents pôles d'attraction (école, maison de l'enfance, commerces, EMP...), et vers les nouveaux secteurs de projet.**

Les différents pôles, bien que proches, ne sont aujourd'hui pas réellement connectés au sens où les modes doux, trottoirs ou autres aménagements en faveur des piétons sont absents, ou occupés par les véhicules.

La polarité touristique est visible en tant que point focal.

L'effet de perspective pourrait être valorisé via des aménagements de type plots, trottoirs, végétalisation parcelle, jouant sur l'effet de perspective et de réappropriation par le piéton de l'espace public.

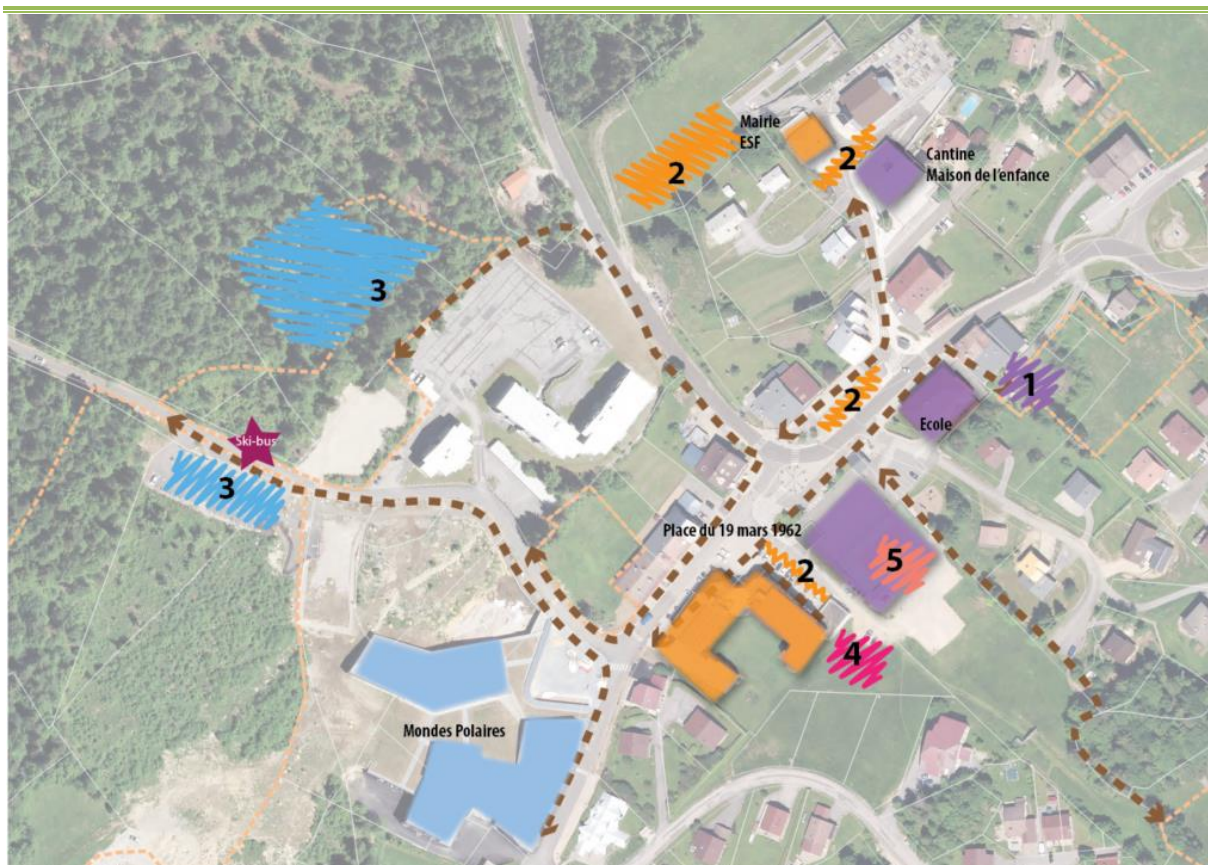
Ainsi, il s'agit de

- **Créer un effet de perspective dirigeant le regard sur l'Espace des Mondes Polaires et l'espace dédié aux commerces :**
 - Structurer une continuité « verte » sur l'ensemble de la traversée du centre village comme un fil conducteur des aménagements et déplacements. Cela passe par la désimperméabilisation d'espaces aujourd'hui en enrobé car la voiture est priorisée. Il s'agit de désimperméabiliser les stationnements qui seront remplacés par des espaces piétons, visant à paysager et mettre en valeur la perspective du chef-lieu. La majorité d'espaces visés comme devant être perméable et végétalisée se situe entre l'école, la future halle, et les espaces marchands face aux mondes polaires.
 - Aménager un cœur commercial en créant un effet de placette, directement connecté à l'Espace des Mondes Polaires.
 - Relier l'EMP au village et élargir le trottoir au centre du village en modifiant les stationnements à l'avant de l'immeuble de la Serre. Ces trottoirs élargis et attrayants peuvent être utilisés en terrasses par les commerces riverains et agrémentés de plantations en été (jardinières et/ou plates-bandes de prairies).
 - Aménager un espace piéton utilisé par les habitants, les clientèles touristiques, les scolaires... véritable fenêtre paysagère entre le centre-village et le coteau.



Illustration à titre indicatif et non contractuelle

- **Ralentir la circulation dans le centre-village et réduire la place de la voiture.**
 - Aménager un espace dédié aux piétons au centre du village en supprimant le parking permanent sur la dalle. Cet espace sera la nouvelle place du village, à la fois cour de récréation des enfants et lieu de rencontre des différents usagers.
 - Les stationnements de proximité étant nécessaires, ils sont reportés en arrière de l'espace central et répondent aux besoins spécifiques de chaque polarité. Les stationnements « minutes » seront privilégiés sur l'ensemble de la traversée du centre village.
 - L'espace de retournement des bus et les arrêts « ski-bus » se faisant aujourd'hui en centre village sont reportés en extérieur à l'amont de l'Espace des Mondes Polaires.
 - Un maillage piéton reliera les pôles de centralité aux différentes aires de stationnement.



- **Améliorer le fonctionnement de l'école et des espaces de jeux des enfants.**

- Construire un bâtiment, de type halle ouverte, assurant l'animation en centre-village et utilisable par tous.
- Envisager un mobilier urbain marquant les modes doux et concrétisant la signalétique existante.
- Réaménager en centre-village, l'espace des aires de jeux pour les jeunes et enfants en intégrant la fonction de cours de récréation. A ce titre, une liaison apaisée et sécurisée depuis l'école sera matérialisée.
- Conserver l'accès réservé au pôle petite enfance pour sécuriser les circulations piétonnes aux horaires d'entrée et de sortie.




AFFIRMATION DE L'ESPACE DES MONDES POLAIRES COMME POLARITE TOURISTIQUE ET ECONOMIQUE COMMUNALE

- ***S'appuyer sur l'attractivité de l'Espace des Mondes Polaires pour dynamiser la situation touristique de la commune tout au long de l'année.***
 - Assurer l'hébergement de qualité aux visiteurs de l'EMP par un projet touristique basé sur le paysage, l'environnement et les caractéristiques montagnardes en réduisant au maximum les infrastructures.
 - Structurer une vraie centralité autour de l'EMP et la connecter aux commerces du centre village. Finaliser l'aménagement de la zone « nature », en continuité du jardin polaire de l'EMP, en regroupant les activités de plein air et en mutualisant les services : espace bien-être, local pour adolescents, construction d'un local de services (sanitaires, abri...).
 - Réorganisation des dessertes bus et stationnements à l'amont de l'Espace des Mondes Polaires.
 - Connecter l'ensemble du secteur aux commerces, services et espaces de loisirs du centre village par l'aménagement de sentiers piétons.


RENFORCER LA CENTRALITE COMMUNALE PAR LA REALISATION DE NOUVELLES OPERATIONS D'AMENAGEMENT A VOCATION D'HABITAT ET DE TOURISME.


- ***Conforter l'offre de logements en centre-village et favoriser les réhabilitations :***
 - Il s'agit de porter l'effort de développement sur le centre village, tout en le structurant. Ainsi les OAP sectorielles viennent traduire l'objectif de densification et de renforcement de la polarité principale du centre village.
 - Dans l'espace principal, la volonté est de préserver et d'aménager des rez-de-chaussée commerciaux ou de services.


- ***Conforter l'offre d'hébergements touristiques en centre village et diversifier l'offre :***
 - Il s'agit de développer des espaces d'hébergement en continuité de la trame urbaine, et de le connecter par des principes d'accès et implantation à l'espace central, et aux pôles de centralité dans le respect du cadre paysager.

 *Espace collectifs et publics aménagés*

 *Pôle commercial en RDC élargi*

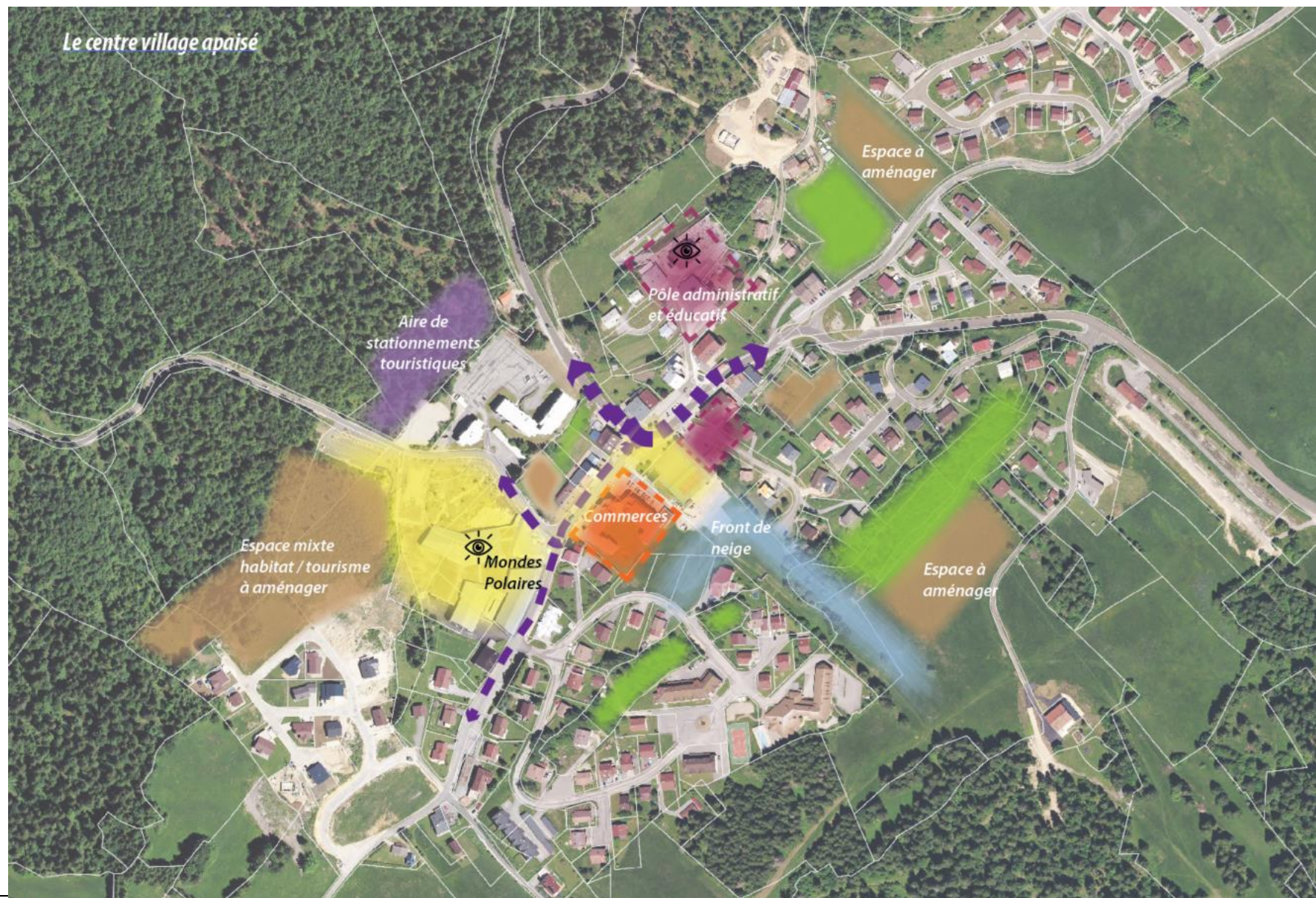
 *Un pôle administratif et éducatif éclaté mais connecté par les cheminements piétons et les espaces paysagers*

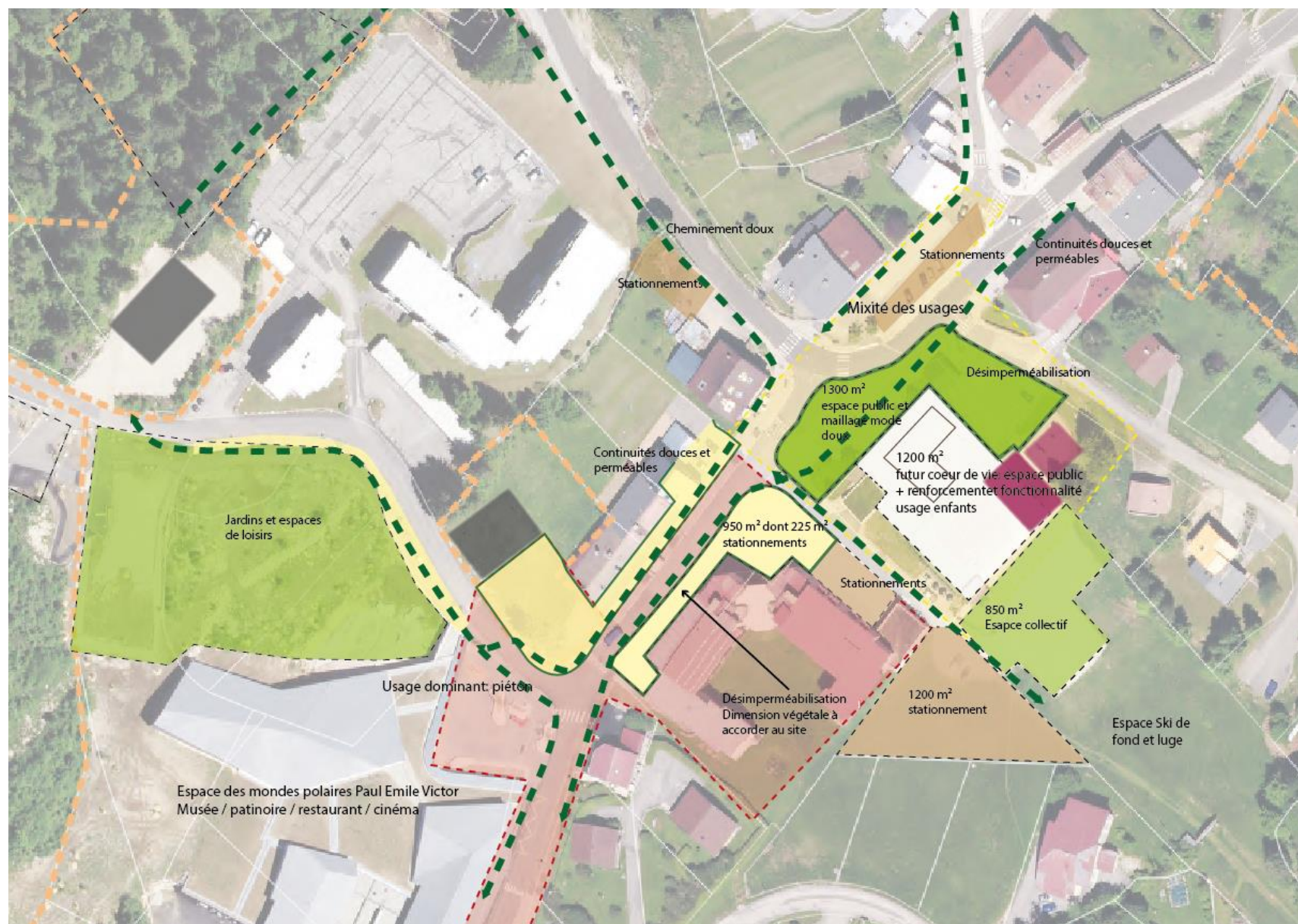
 *Coupure verte structurante, à conserver*

 *Espaces non urbanisés stratégiques*

 *Voies principales de circulation apaisées*

 *Points focaux*





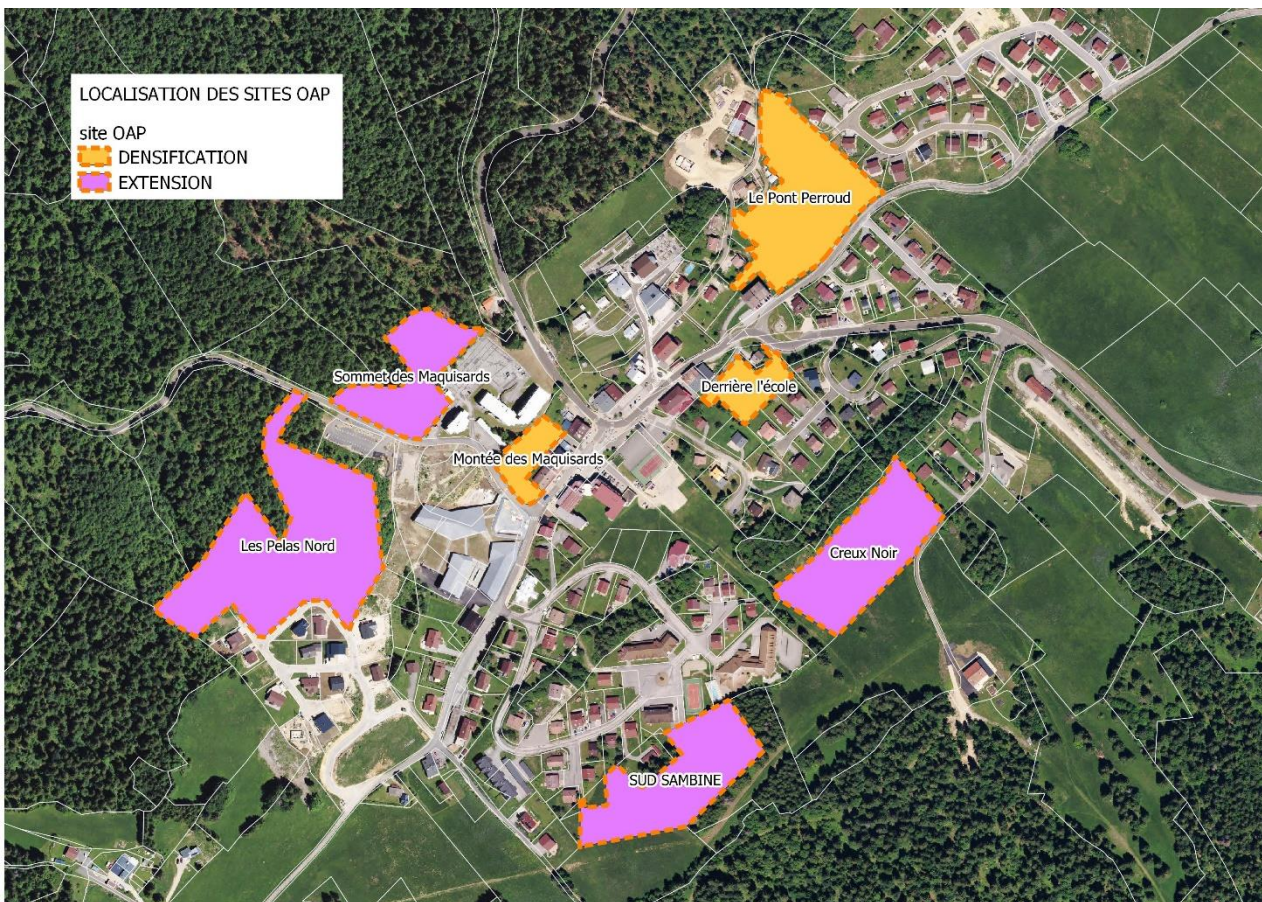
OAP SECTORIELLES

OBJECTIFS GLOBAUX DES OAP :

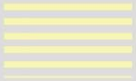









En complément de l'OAP organisationnelle du centre village, les OAP sectorielles viennent préciser les principes d'aménagement à mettre en œuvre sur chacune des zones. Il s'agit en premier lieu de porter l'effort de développement sur le village tout en contribuant à sa restructuration.

Les orientations des OAP s'inscrivent en déclinaison du PADD

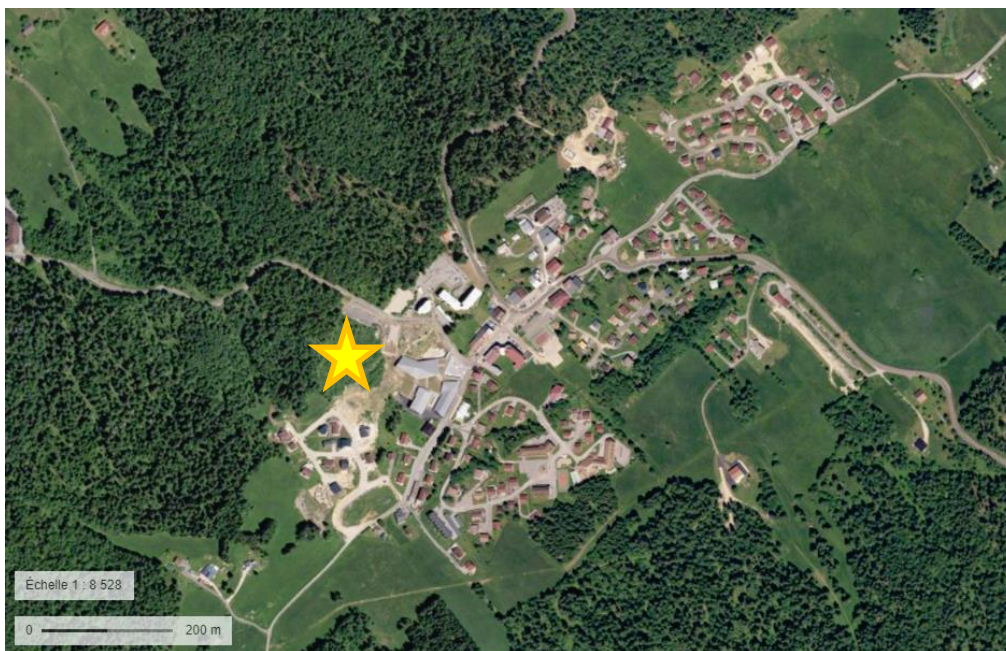
- Valoriser l'espace ouvert du centre village
- Affirmer le statut de pôle de vie du village pour les habitants permanents
- Affirmer le village dans sa fonction touristique
- Capitaliser sur la multifonctionnalité du village



Localisation des sites OAP

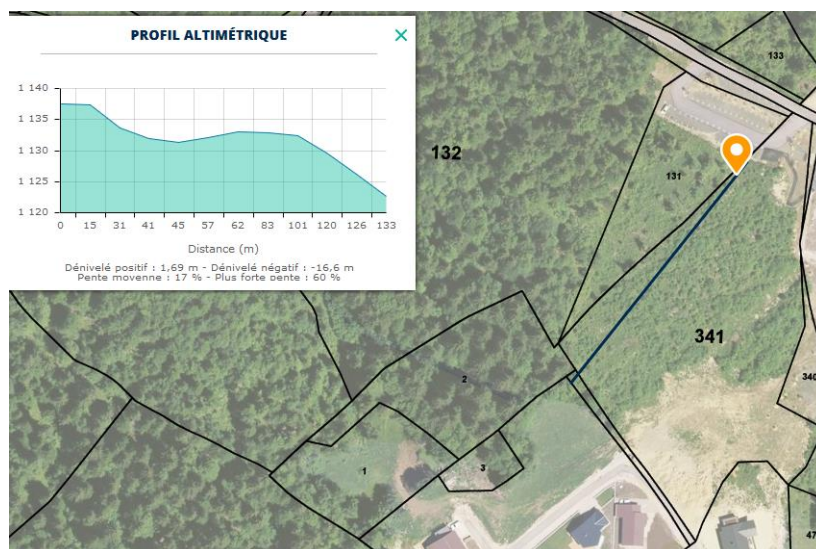
	Logement individuel		
	Logement groupé et intermédiaire		Accès principal
	Hébergements touristiques		Stationnement mutualisé
	Principe d'implantation et sens du faîtage		Principe d'alignement
	Rupture topographique		Cheminement doux
	Espace vert, coupure et traitement végétal		

SITE OAP N°1-LES PELLAS NORD – 2,2 HA



LE SITE

Le secteur des « Pellas Nord » se localise au centre village juste à l'amont de l'Espace des Mondes Polaires. Ce secteur bénéficie d'une exposition sud et d'une vue relativement dégagée du fait de la pente. En effet la topographie du site comprend une pente moyenne de 7% oscillant entre 5 et 12%, nécessitant une attention particulière quant à l'intégration des constructions. La pente la plus forte se situe sur la partie basse du site puis s'atténue en direction de la forêt.



La pente est bien présente et offre une covisibilité intéressante avec le pôle administratif du centre village, ainsi que le versant d'en face. Cet effet plateau offre également une perception sur les monts jurassiens, le haut du bief de la Chaille et la commune des Rousses.

La partie haute du site descend en direction des Mondes Polaires, induisant un fort enjeu d'insertion paysagère des constructions futures.

Le site longe le chemin des Maquisards et se situe sur un espace pour partie boisé.

Les qualités paysagères du site, l'accessibilité piétonne aux commerces et services de proximité, en font un site opportun pour le développement démographique et touristique de la commune.

Il s'agit d'un tènement composé de plusieurs parcelles en majorité propriété communale. Le site est équipé en réseaux d'eau potable, assainissement, électricité.



A RETENIR

Situation	Centre village, centralité principale
Densité / programmation	Minimum 20 logements par hectare pour le tourisme, pour un projet d'une centaine de lit touristique. Environ 20 logements à vocation d'habitat
Destination	Mixte Hébergements touristiques et habitat
Ouverture à l'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble sur chacune des zones 1AU
Point d'attention	Intégration paysagère des constructions en sommet de talus Maillage piéton en direction des espaces de centralité
Lien avec le PADD	Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station Conforter le poids du centre village

OBJECTIFS ET PROGRAMMATION

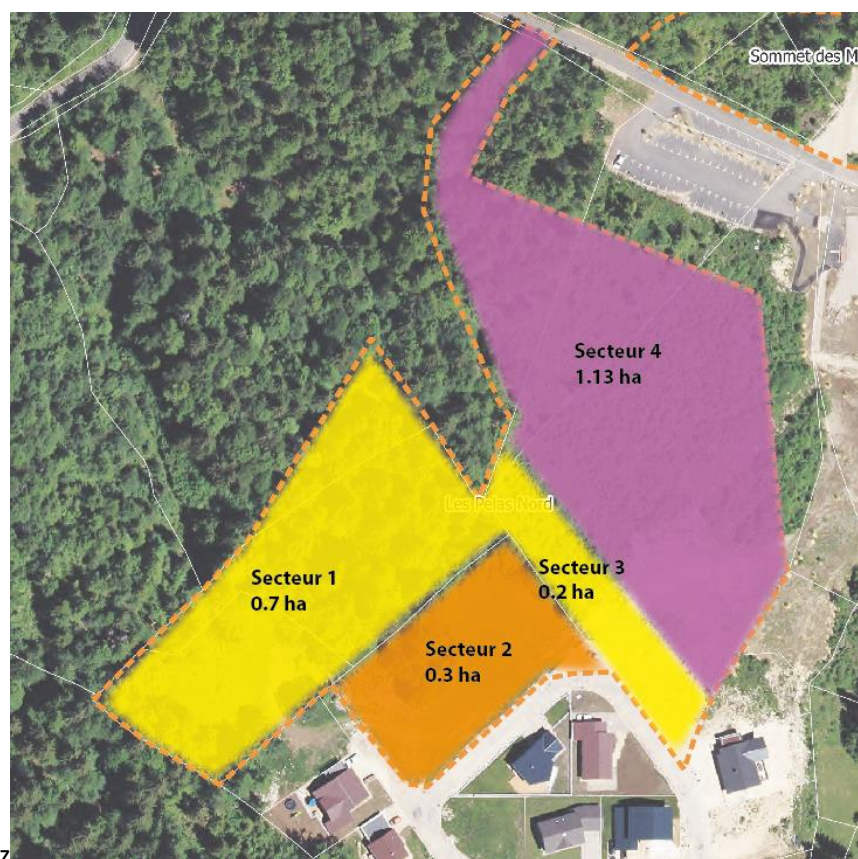
Le projet a pour objectif de renforcer la mixité fonctionnelle du centre village en proposant une urbanisation mixte associant habitat et hébergements touristiques. Cette opération doit assurer la continuité du tissu urbain en s'inscrivant à l'interface du pôle touristique, de l'Espace des Mondes Polaires et de la trame résidentielle du lotissement du Rocher du Pellas.

L'aménagement est donc guidé par les principes suivants :

- Conforter l'offre de logements permanents du centre-village
- Développer et renforcer le parc de lits chauds de la polarité principale
- Renforcer le poids du centre village dans l'armature urbaine communale.

PROGRAMMATION DES CONSTRUCTIONS :

Le site se compose de plusieurs secteurs :



Carte de répartition des secteurs composant l'OAP

Secteur	Destination	Typologie	Densité minimale	Programmation envisagée	Modalité d'ouverture à l'urbanisation
1	Habitat	Logements Mixtes individuels denses et groupés	15 log/ha	Environ 10 logements	Zone 1AU opération d'aménagement d'ensemble
2	Habitat	Logements denses collectifs et intermédiaires	25 log/ha	Environ 8 logements	Zone Urbaine sans modalité particulière
3	Habitat	Logements individuels	20 log/ha	Environ 4 logements	Zone Urbaine sans modalité particulière
4	Tourisme	Hébergements professionnels de type résidence de tourisme	20 log/ ha hors espace voie d'accès	Une centaine de lits touristiques	Zone 1AU opération d'aménagement d'ensemble

COMPOSITION URBAINE ET INSERTION PAYSAGERE

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain et paysager environnant. Le site d'aménagement s'inscrit sur le sommet du talus en appui de la zone boisée. Le parti pris général est de proposer une urbanisation relativement basse s'inscrivant dans la continuité du lotissement du Pellas, ne dépassant pas la cime des boisements situés en arrière. Bien que déconnecté physiquement du centre village par un fort talus, les aménagements et l'implantation des constructions devront assurer la continuité fonctionnelle et visuelle entre le secteur des commerces et la zone de projet.

Bien que faisant partie d'une même OAP, deux zones d'urbanisation se dessinent :

- **Les secteurs 1 / 2 / 3 destinés à l'habitat** s'inscrivent en continuité du lotissement Le Rocher du Pellas. L'urbanisation veillera à s'intégrer aux constructions individuelles existantes et à limiter les gênes liées aux circulations pour les constructions existantes. Notons que le secteur 2 est le dernier lot du lotissement Le Rocher du Pellas. Conformément aux engagements du lotissement, ce lot doit porter un projet dense d'environ 8 logements. Tenant compte du cadre résidentiel, ce projet visera à limiter la hauteur des constructions sans dépasser R+1+c. Les secteurs 1 et 3 viennent se greffer sur ce lotissement du Pellas et en utiliseront les structures voiries et réseaux. En continuité des constructions individuelles, l'urbanisation veillera à assurer une certaine continuité en limitant la hauteur des constructions à R+1+c. Chaque construction devra disposer d'un espace privatif en évitant l'exposition Nord.
- **Le secteur 4 destiné aux hébergements touristiques.** Compte tenu des pentes et de sa destination, ce secteur doit disposer d'infrastructures propres. Le projet s'inscrit sur un replat en sommet de talus, au-dessus du jardin et de l'Espace des Mondes Polaires. Le projet s'organise autour d'un bâtiment d'accueil. L'implantation des unités veillera à favoriser les perspectives sur les paysages et l'intégration dans la pente. L'objectif étant d'offrir un sentiment de pleine nature et d'isolement en plein centre village, avec une accessibilité piétonne aux pôles de centralités : commerces, services, espaces de loisirs ... L'ensemble des aménagements sera réalisé de manière à ce que la clientèle ne dépende pas de sa voiture durant son séjour.

La topographie naturelle devra être respectée au possible, en intégrant les constructions et les aménagements dans la pente.

Le projet prévoit le maintien en zone naturelle du talus inscrivant le projet dans une ambiance rurale en plein centre village. Toutefois, ce secteur ne doit pas être enclavé. Ainsi plusieurs cheminements piétons seront aménagés entre les secteurs d'urbanisation, les jardins et les espaces de loisirs. Ces cheminements seront connectés au réseau de cheminements communaux et s'inscriront dans les principes de l'OAP organisationnelle du centre village, visant à créer une continuité verte tout au long de sa traversée.

En limite de zone naturelle de loisirs, une bande végétalisée sera maintenue libre de construction (ex : jardin d'agrément, espace vert) et assurera une transition avec l'Espace des Mondes Polaires. Si des clôtures sont nécessaires en limite avec la zone naturelle, elles seront végétalisées, basses et s'inspireront des motifs champêtres existants. Elles seront également perméables à la petite faune.

Le projet veillera à la qualité des transitions avec le bois au nord du site et le bâti existant au sud.

INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

DESSERTE ET STATIONNEMENT

Les flux, accès et stationnements habitat et tourisme doivent être séparés. Aucun flux touristique ne sera réalisé au sein du lotissement du Rocher du Pellas.

Accès :

Secteur 1 / 2 / 3 : la desserte des constructions se fera depuis la voie interne du lotissement Le Rocher du Pellas. Les accès seront aménagés en voirie partagée. La largeur de la voirie en double sens sera tenue à environ 3 m, le double sens sera géré par un système d'écluse ». Les différents flux voitures, cycles et piétons seront sur la même chaussée sans accotement particulier à l'exception de ceux qui seraient nécessaires à la gestion des eaux pluviales. La voirie présentera un bouclage avec la voie du Rocher du Pellas.

Secteur 4 : la desserte se fera depuis la route des Maquisards à l'amont du parking public pour rejoindre le cœur du projet au niveau du replat. Cette voirie desservira le bâtiment d'accueil et les aires de stationnement mutualisées.

Dans le cas où l'urbanisation serait sous forme de chalets, il n'est pas souhaité que les unités de logement soient desservies par la voie principale ; et ceux, pour chacune d'entre elles. Celles-ci seront uniquement desservies par une voie d'accès secondaire assurant les secours, les déplacements piétons et les déplacements de services (conciergerie, bagages ...).

Stationnement :

Secteur 1 / 2 / 3 : le stationnement de chacune des constructions devra être assuré sur la parcelle de l'opération et préférentiellement couverte : ils seront en majorité intégrés aux constructions. Seules les places visiteurs seront aménagées le long de la voie de desserte. Ces places seront réalisées en matériaux perméables et pourront être associées à un dispositif de traitement et d'infiltration des eaux de pluie.

Secteur 4 : Les stationnements seront mutualisés et communs. Ils seront réalisés le plus à l'entrée possible du projet. La réalisation de plusieurs petites aires de stationnement sera privilégiée, leur intégration paysagère étant plus aisée.

Mobilité douce

Le secteur 4 sera relié au parking public des Maquisards et à l'Espace des Mondes Polaires par plusieurs cheminements piétons dont 1 au moins accessible PMR. Ces cheminements feront l'objet d'intégration et de traitement paysager qualitatif.

CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Le secteur 4 pourra faire l'objet d'une obligation de raccordement à une chaufferie collective si la commune valide ce projet sur le parking des Maquisards.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

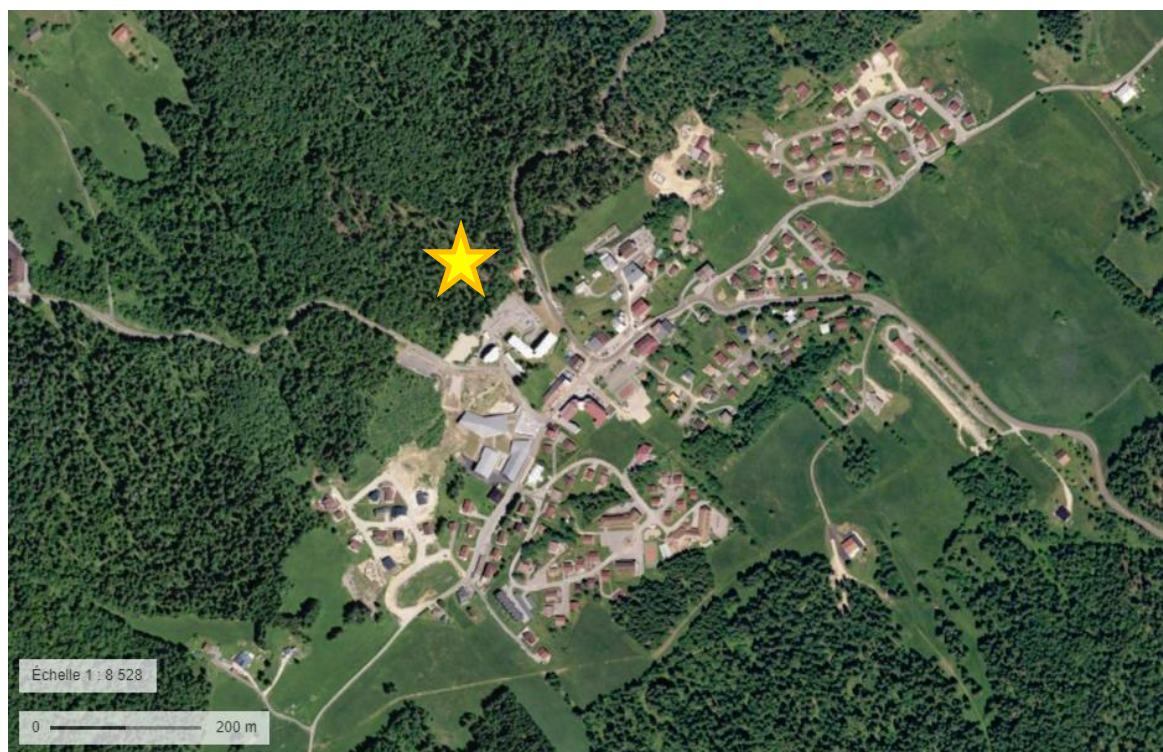
Les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, l'urbanisation nouvelle devra mettre en œuvre :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration ... selon l'étude pluviale, avant rejet au réseau collectif.
- Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants ou perméables (stabilisé, gravillons...).
- Une gestion à l'échelle de la parcelle ou des constructions.

En tout état de cause, l'infiltration *in situ* sera privilégiée et intégrée à la trame paysagère du site.



SITE OAP N°2-SOMMET DES MAQUISARDS : 0,7 HA



LE SITE

Le secteur jouxte le site d'OAP n° 1 « Les Pellas nord » et l'Espace des Mondes Polaires. Il est accessible par le chemin des Maquisards, à moins de 200 m des commerces et services de proximité.

Le site OAP se compose de trois ensembles :

- un espace boisé en bord du chemin des Maquisards, présentant un léger surplomb
- un parking communal en stabilisé desservi par les réseaux d'eau potable, assainissement collectif, électricité
- un espace boisé en arrière et contre-bas de la résidence du Cernois.

La topographie du secteur le soumet à des enjeux d'intégration paysagère et d'accès. En effet le profil altimétrique identifie une pente moyenne de 11 %, avec sur la partie haute du site une inclinaison allant de 34 voire 40 % par endroit.



A RETENIR

Situation	Centre village
Destination	Stationnements, aire de retournement, dépose ski bus et habitat locatif
Classement au plan de zonage	Zone urbaine d'équipements/habitat avec OAP
Point d'attention	
Lien avec le PADD	Réorganiser le centre village et limiter l'impact visuel des voitures Répondre au parcours résidentiel complet des ménages Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

En lien avec l'OAP organisationnelle du centre village, l'OAP n 2 vise à mutualiser les stationnements en périphérie immédiate de l'Espace des Mondes Polaires, des commerces, et services. La réorganisation permet de libérer un tènement dont l'urbanisation à plusieurs objectifs : répondre au parcours résidentiel des ménages et structurer l'alignement et l'espace piéton vers les stationnements et conforter le parc d'équipements publics, touristique et de loisirs autour des mondes polaires.

Le principe d'aménagement guidant l'opération est :

- L'apaisement du centre village et l'aménagement d'espace de stationnement suffisant
- Le renforcement de la mixité des usages et du parc d'équipements d'intérêt publics, touristiques et de loisirs
- La gestion des circulations bus

COMPOSITION URBAINE

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain et paysager environnant.

Le secteur d'OAP de Sommet des Maquisards est concerné par un corridor régional de la sous trame paysagère du SRCE. Les principes d'aménagement du secteur prennent en compte ce corridor et préservent les boisements en limite Nord et Est du secteur.

De plus, ce secteur est identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, selon lequel :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement écrit de la zone 1AU prévoit que dans les zones identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures sont interdites et les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune.

Enfin, les principes d'aménagement retenus dans l'OAP prévoient de favoriser un aménagement des fronts urbains qui permette de gérer la transition avec les boisements qui jouxtent le site.

Les stationnements sont implantés sur le tènement en arrière de la résidence du Cernois en contre-bas de leur espace de stationnements privés. Pour limiter l'effet de masse et l'imperméabilisation trop importante, un front arboré sera maintenu entre les deux espaces de stationnement. De même, l'aménagement des parkings sera réalisé de manière à préserver le caractère boisé du site (aménagement de bosquets, frange arborée...). Il est envisagé la réalisation d'une centaine de places de stationnement léger et une quinzaine de stationnements bus.

Le long du chemin des Maquisards et en réponse au bâtiment accueillant l'espace bien-être et le local associatif sur l'alignement opposé, deux bâtiments viendront structurer cette entrée du village. Comme un appel vers la zone de stationnements et pour connecter cette zone à l'Espace des mondes polaires, un bâtiment petit collectif ou intermédiaire et un local jeune s'implantent de part et d'autre du chemin d'accès aux stationnements.

Le bâtiment s'inscrira dans la continuité visuelle du bâtiment d'entrée du Cernois sans lui créer de masque visuel. Les stationnements seront en arrière du bâtiment et masqués depuis le chemin des Maquisards. Les espaces paysagers et arborés en bordure du tènement seront maintenus ou reconstitués afin de matérialiser la transition avec la résidence du Cernois.

La hauteur du bâtiment sera limitée de sorte à assurer la transition vers les espaces boisés et l'intégration dans la topographie.

La hauteur du local pour les jeunes à R+c structurant ainsi la transition vers les espaces boisés et l'intégration dans la topographie.

Le secteur le plus en amont sera dédié à la gestion des circulations bus. La suppression des aires de stationnement et des arrêts bus du centre village nécessite de réorganiser les circulations bus, leurs retournements et la dépose des skieurs. Cette aire envisagée sur le site de l'OAP n° 2 doit permettre de répondre à ces fonctions.



Le secteur d'OAP de Sommet des Maquisards, partiellement concerné par un corridor écologique. Source : SRCE

INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès

L'accès au site se fait par le chemin des Maquisards. La voirie principale permet de desservir le parking prévu dans le cadre de l'Opération d'Aménagement d'Ensemble. Ainsi que les logements envisagés. Le bâtiment social est desservi par le chemin des Maquisards.

Voirie

Création d'une voirie principale depuis le chemin des Maquisards se ramifiant en voiries secondaires permettant la desserte des aires de stationnement. Bouclage du secteur dédié à l'habitat permanent garantissant la fluidité du réseau.

Création de voiries secondaires permettant de desservir les stationnements prévus.

Un accès à la zone forestière sera maintenu depuis le parking.

Stationnement

Le secteur prévoit de réaliser un espace exclusivement réservé aux stationnements, à vocation touristique ou de loisirs, l'objectif étant d'externaliser les stationnements du centre village et de

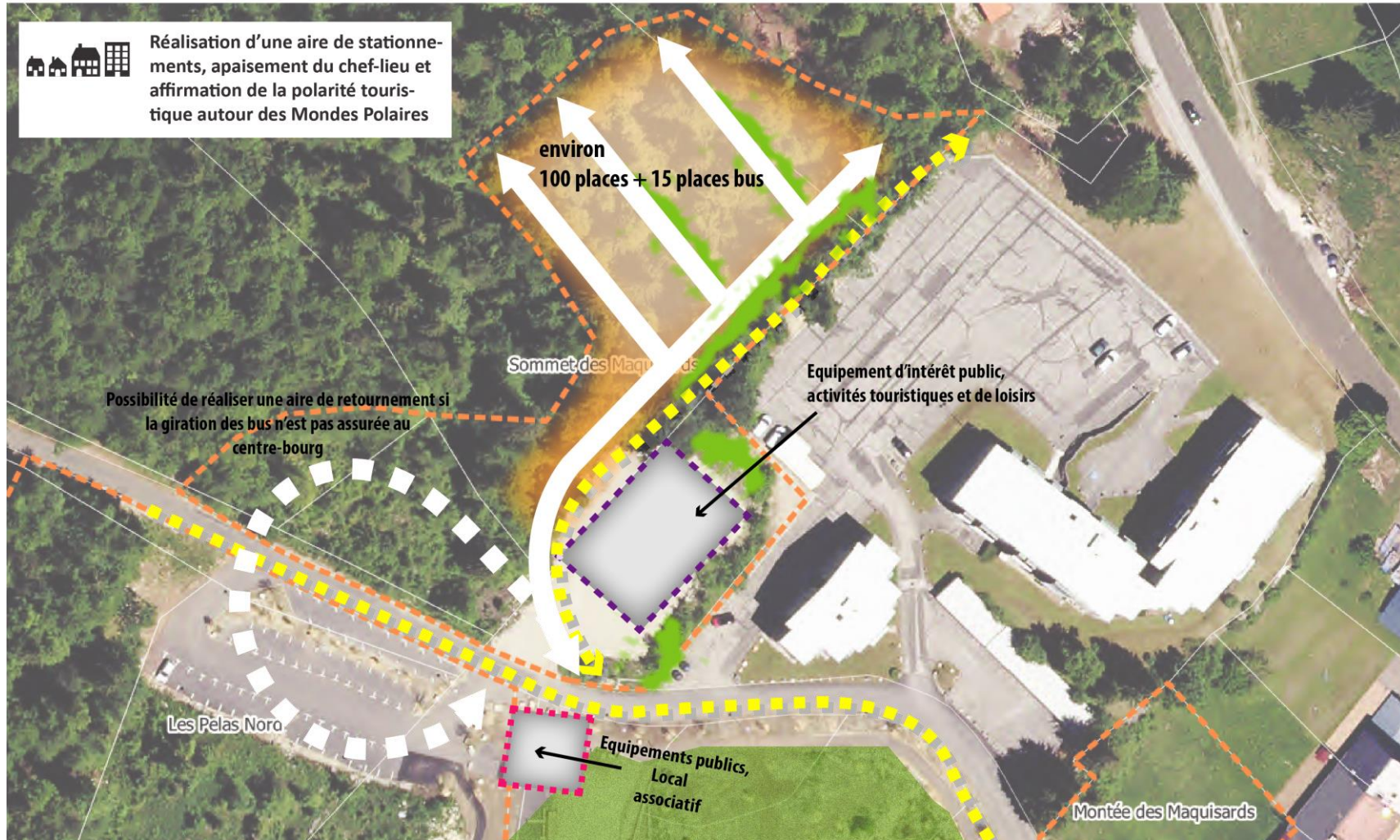
l'espace des Mondes Polaires sur un site, visuellement peu perceptible, et permettant d'accueillir une centaine de véhicules ainsi qu'une quinzaine de bus.

Concernant le stationnement des 6/8 logements, une quinzaine de places seront aménagées.

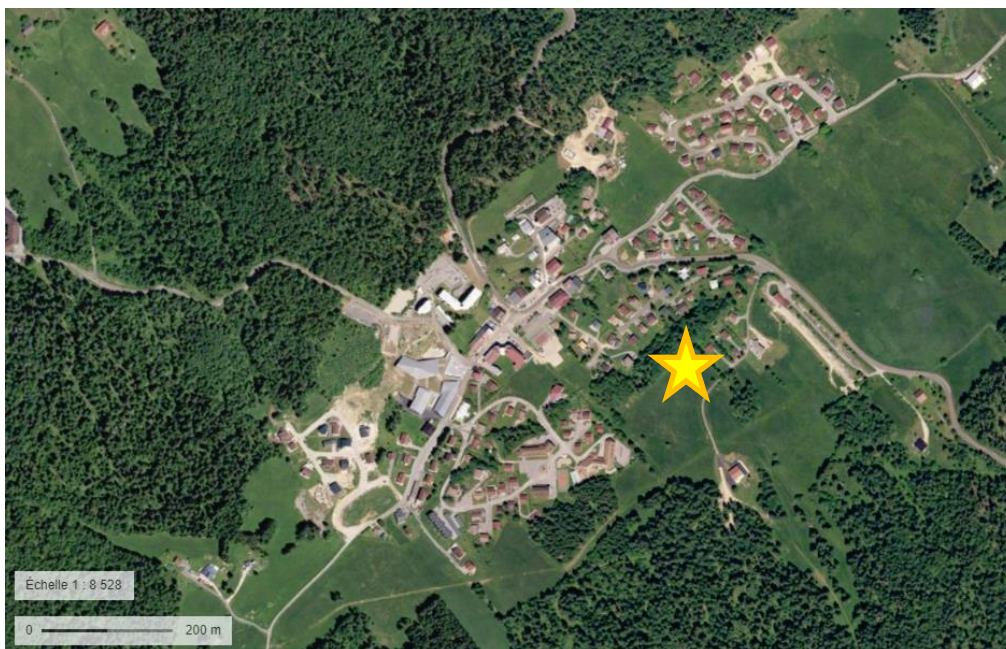
Mobilité douce

La réorganisation des stationnements nécessite pour un bon fonctionnement de mettre en place un maillage piéton du centre village et une signalétique forte. Ainsi le site doit être connecté au cheminement remontant de l'espace des Mondes polaires et si la sécurité le permet à un cheminement le long de la rue du Moine Manon. Un bouclage de ces deux voies par un chemin piéton devrait permettre la bonne irrigation du centre village et son accessibilité. Au sein de la zone création d'une connexion mode doux reliant les pôles administratifs et touristiques entre le chemin des Maquisards et la rue du Moine Manon.

Surface donnée à titre indicatif



SITE OAP N° 3 — CREUX NOIR 1,1 HA



LE SITE

Le site n° 3 se localise à proximité immédiate du centre village et jouxte le front de neige de Prémanon. Le site est exposé au sud et est accessible par le chemin du Creux Noir. Bien que non visible depuis le centre village, l'urbanisation viendra compléter la trame résidentielle sud de Prémanon et reconnecter les secteurs résidentiels au pôle d'équipement et de services.

Les réseaux d'eau potable, assainissement collectif, électricité sont en limite ouest du site, sous le front de neige, facilitant son aménagement.

A RETENIR

Situation	Centre village
Programme et Densité	20 log/ha soit environ 32 logements.
Destination	Habitat Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels
Ouverture à l'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble
Point d'attention	Intégration des constructions dans la pente, Connexion douce en direction du centre village
Lien avec le PADD	Affirmer le statut de pôle de vie du centre village pour les habitants permanents. Valoriser l'espace ouvert du centre village

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement écrit de la zone 1AU prévoit que dans les zones identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures sont interdites et les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune.

Enfin, les principes d'aménagement retenus dans l'OAP prévoient de favoriser un aménagement des fronts urbains qui permette de gérer la transition avec les boisements qui jouxtent le site.

Le projet proposera une densité moyenne de 20 log/ha soit environ 32 logements. Ces logements seront répartis entre logements individuels, groupés et intermédiaires répondant ainsi aux différents besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet se compose de 3 ensembles :

- la partie nord-est. Secteur dédié aux logements individuels. Les constructions s'étagèreront entre le chemin de Creux Noir et le cordon boisé pour environ 8 logements. La desserte des lots se fera par l'amont permettant la création d'un alignement bâti sur la partie aval. L'alignement matérialisé sur le schéma ci-après viendra structurer le chemin de Creux Noir et marquera l'entrée de l'opération. Une aire de stationnement mutualisé sera aménagée pour les visiteurs. Le cordon boisé ou arboré sera maintenu en bordure de l'opération et délimitera l'opération des constructions existantes, faisant office de masque paysager.
- la partie centrale sera dédiée aux constructions individuelles groupées. Il s'agit de proposer une offre de logements plus dense que dans la partie Est avec environ 12 logements. Une trame végétale et un espace paysager central comprenant un cheminement piéton seront créés. La création d'un système écologique de gestion des eaux pluviales pourra être envisagée. Une aire de stationnement mutualisé sera aménagée pour les visiteurs à l'amont du projet. La desserte interne ne sera pas visible depuis le chemin de Creux Noir, aucun accès à l'aval de l'espace paysager. L'espace paysager ne pourra pas être rompu par les dessertes plus de 2 fois.
- La partie sud-ouest accueillera les logements intermédiaires. Ces logements répondant au centre de vacances en face viendront structurer la zone de loisirs et inviteront à entrer dans le centre village. Cette urbanisation constituera une véritable porte d'entrée douce et sera traitée en tant que telle. Les bâtiments s'implanteront dans un même alignement, même si les éléments architecturaux pourront rompre le caractère uniforme de celui-ci. Les stationnements seront mutualisés et non visibles depuis l'espace de loisirs. Les cheminements piétons venant des autres secteurs d'urbanisation traverseront ce secteur et se connecteront à l'espace de loisirs.

DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès

L'accès au site se fera par le chemin du Creux Noir. L'intérieur du site sera desservi par une voie partagée qui vient s'adosser à la coupure verte au nord du projet.

Les accès aux logements seront mutualisés, optimisant le foncier disponible.

Au niveau des logements intermédiaires, l'accès aux logements sera aménagé de manière à permettre, le cas échéant, l'extension de la zone urbaine vers le sud.

Stationnement

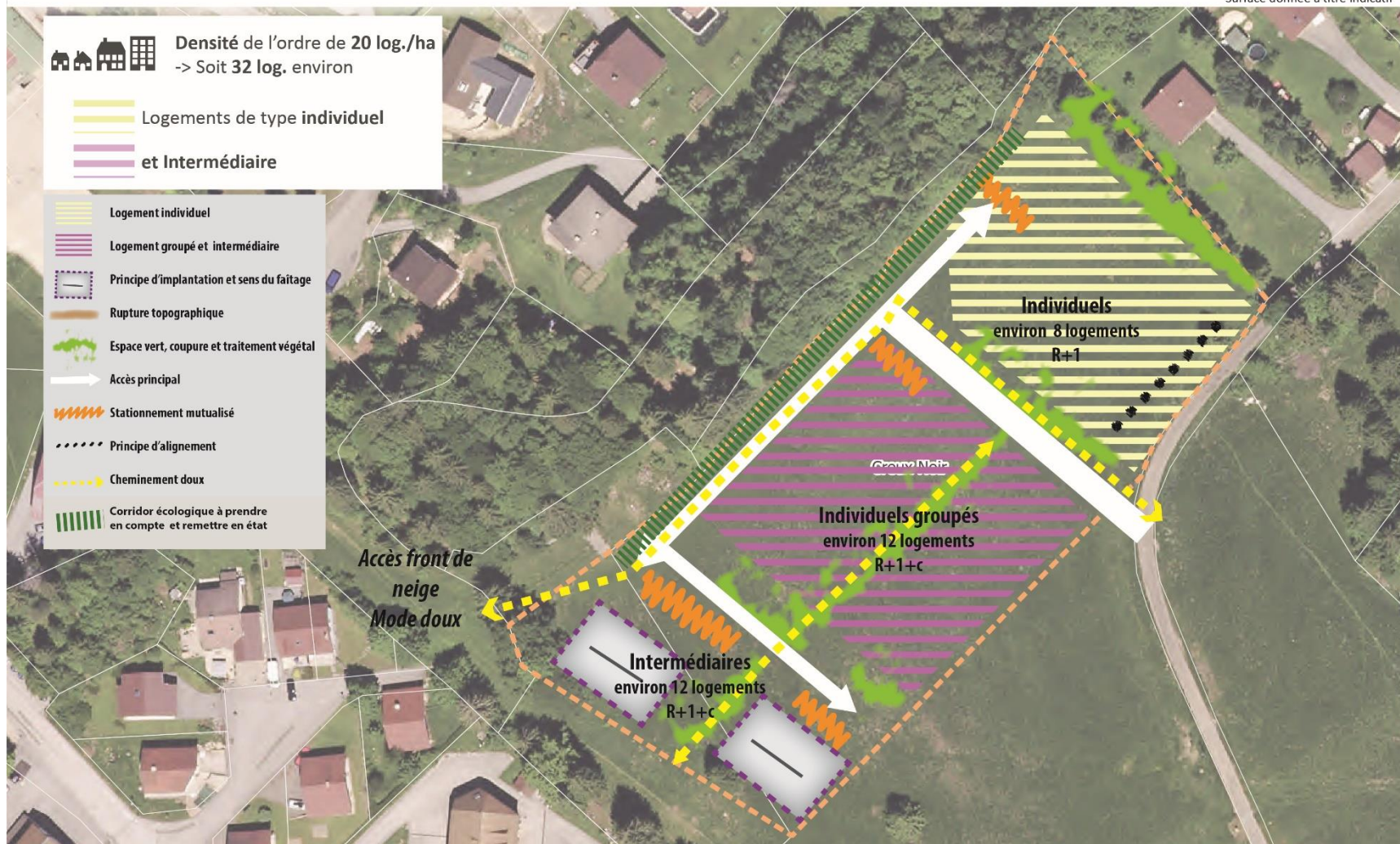
Pour les opérations groupées et intermédiaires, les stationnements de surface individuels seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions ou mutualisés.

Mobilité douce

La priorité sera donnée aux piétons sur l'ensemble de l'opération. L'ensemble des aménagements et les infrastructures devront être conçus de manière à assurer le déplacement des piétons et cycles.

Outres les voiries partagées, des connexions au centre village seront aménagées via l'espace de loisirs/front de neige ou à travers l'espace boisé. Une connexion pourra être envisagée avec la rue de la Sambine.

Surface donnée à titre indicatif



SITE OAP N° 4 — MONTEE DES MAQUISARDS 0,35 HA



LE SITE

Le site du centre village se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à l'entrée du chemin des Maquisards et face à l'Espace des Mondes Polaires.

Cet espace au cœur de la centralité communale est particulièrement stratégique concernant les formes urbaines, le maintien de rez-de-chaussée commerciaux et d'implantation des bâtis. Le site bénéficie d'une bonne exposition solaire et de la présence des réseaux.



A RETENIR

Situation	Centre village
Programme et densité	Environ 6 logements
Destination	Habitat/commerces/espaces publics
Classement au plan de zonage	Zone urbaine avec OAP
Point d'attention	Traitement qualitatif du front de rue Tendre vers l'intégration paysagère de la copropriété amont par un traitement qualitatif du bâti Maintien de la percée visuelle vers le clocher (point focal)
Lien avec le PADD	Affirmer le rôle de pôle de vie du centre village pour les habitants et usagers Valoriser et rendre attractif le linéaire commercial existant Valoriser les espaces publics structurants et l'espace ouvert du centre village Favoriser la mixité fonctionnelle et la qualité des espaces non bâtis

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Le projet a pour objectif principal de structurer le front de rue et de lier le nouveau pôle autour de l'Espace des Mondes Polaires au pôle commerces/services du centre village et au futur espace de stationnement.

Il s'agit à travers les grands principes véhiculés par le projet de :

- Structurer le linéaire commercial et affirmer le rôle touristique du village
- Renforcer la mixité des usages
- Densifier du centre village

COMPOSITION URBAINE**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSERTION PAYSAGERE**

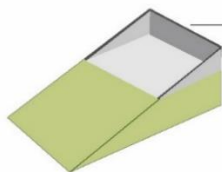
L'OAP vise à connecter les différents pôles du centre village : pôle des commerces

Espaces des Mondes Polaires et pôle de stationnements, par la structuration d'un front urbain le long du chemin des Maquisards et la création d'un espace ouvert public au croisement de la rue de la croix de la Teppe. Le projet accueillera deux bâtiments. Le premier à l'alignement de la montée des Maquisards sera composé de commerces en rez-de-chaussée et de logements en étage. La hauteur des constructions (environ R+2) assurera une liaison visuelle entre les maisons du centre village et les bâtiments du Cernois.

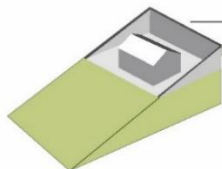
Le bâti reprendra l'aspect des constructions traditionnelles et devra s'insérer dans la pente de manière harmonieuse en respectant le sens des faitages à l'aval. La plus grande façade du bâtiment avec des commerces en rez-de-chaussée s'ouvre sur un espace public de type place connecté à l'EMP.



MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



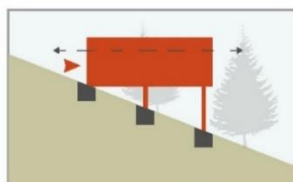
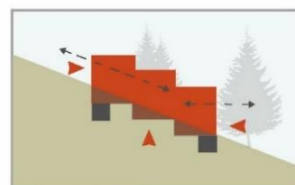
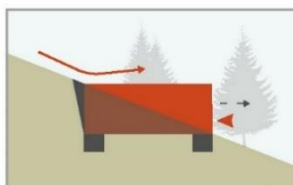
Terrasser le terrain pour le mettre à plat
 - Terrassement excessif
 - Création d'un mur de soutènement coûteux



Positionner la maison à plat sur le terrain
 - Maison dans un fond
 - Mauvaise ventilation



ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE



La place aménagée sobrement assurera le maintien de la perspective sur l'église depuis le chemin des Maquisards.

DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès

L'accès se fera en continuité de l'existant, le long du chemin des Maquisards pour le bâtiment ouest. Pour le bâtiment au cœur du tènement, l'accès pourra se faire depuis la route principale et la place du 9 mai 1962.

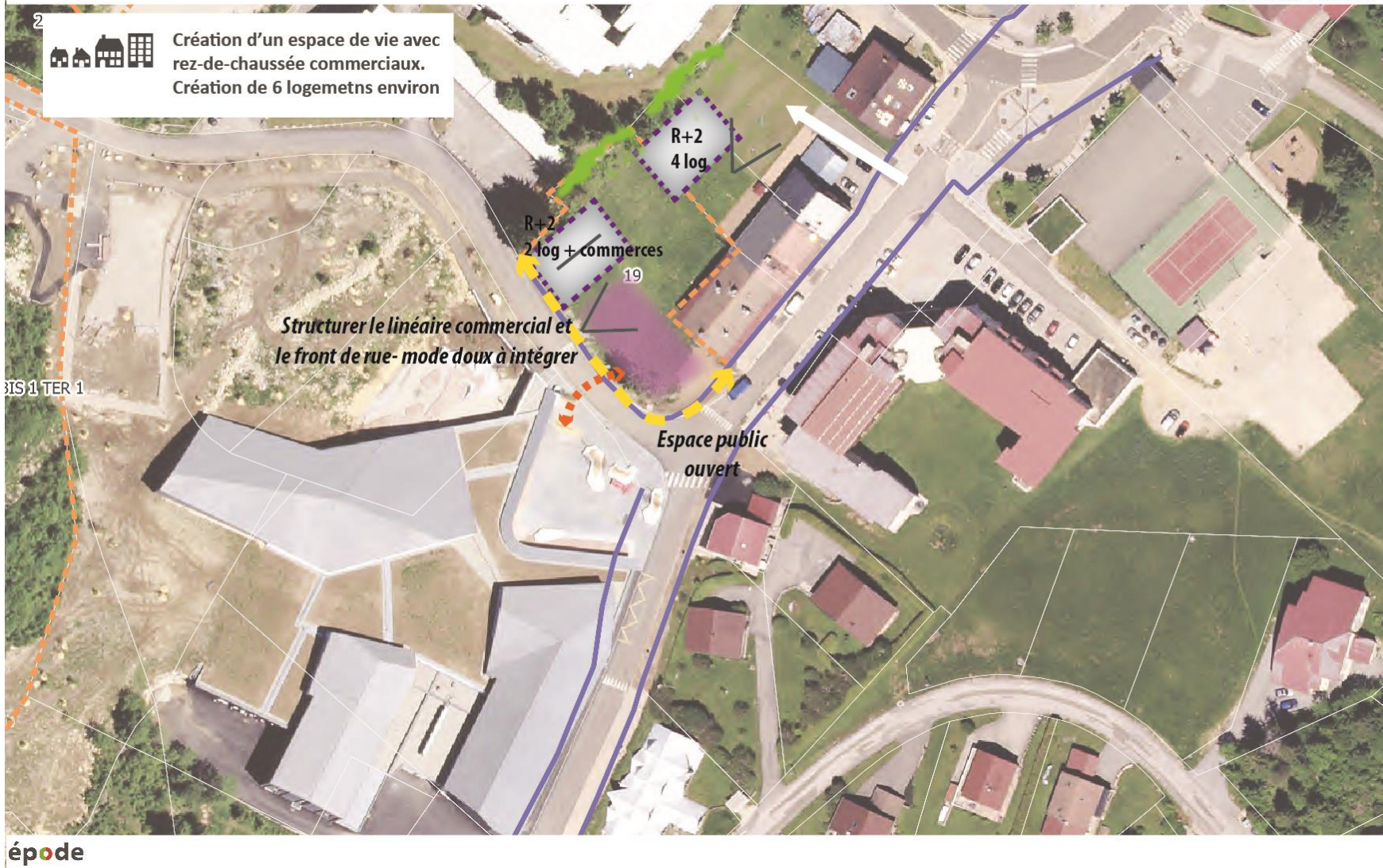
Mobilité douce

L'aménagement du front de rue permettra de rejoindre l'espace de stationnement au sommet des Maquisards (OAP2) et structurera le linéaire commercial.



OAP 4 - Montée des Maquisards 0,35 ha - Zone Ucl

Surface donnée à titre indicatif



SITE OAP N° 5 — LE PONT PERROUD — 1,9 HA



LE SITE

Le site identifié est particulièrement ouvert et constitue aujourd'hui une coupure d'urbanisation entre les différents secteurs du centre village. En contrebas de la polarité administrative, le site est peu pentu, disposant des réseaux, d'un bon ensoleillement, est proche des services, commerces et équipements de proximité.



A RETENIR

Situation	Centre village
Destination	Habitat (0,85 ha) + espace maintenu en agricole (1,05 ha)
Programmation et densité	25 log/ha en moyenne sur 0,85 ha : Sur la zone 1AU : 21 log/ha soit environ 15 logements Sur la zone U : 35 log/ha minimum soit environ 6/8 logements
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU : Opération d'aménagement d'ensemble
Point d'attention	Maintien d'un espace ouvert en raison de ses fonctions paysagères, environnementales et agricoles Intégration architecturale et paysagère du bâti (cohérence avec l'existant)
Lien avec le PADD	Répondre au parcours résidentiel des ménages Maintenir la dynamique démographique actuelle tout en optimisant le foncier Renforcer et structurer le centre village

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Connecter la zone résidentielle et structurer l'entrée du centre village par un traitement qualitatif du front bâti et une opération de logements.

Sur cet espace particulièrement stratégique d'un point de vue paysager, les grands principes du projet préconisent de :

- Maintenir un espace ouvert au cœur du centre village
- Développer l'habitat permanent par la densification
- Structurer l'entrée au centre village

COMPOSITION URBAINE**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSERTION PAYSAGERE**

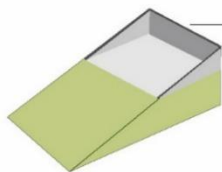
L'OAP vise à connecter les constructions du chemin d'Amont lien entre Prémanon d'Amont et le centre village. Compte tenu des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles, un espace de plus d'un hectare est laissé libre de construction. La cohérence d'aménagement sera portée par la structuration d'un front bâti le long du chemin d'Amont en réponse à l'alignement résidentiel existant créant ainsi une rue de village.

Deux secteurs d'urbanisation sont identifiés :

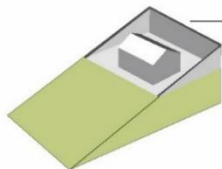
- La zone sud, inscrit en zone urbaine au plan de zonage a pour objectif de proposer la réalisation d'un bâtiment intermédiaire de 6/8 logements en continuité du bâtiment collectif existant. La hauteur de ce nouveau bâtiment sera limitée à R+1+c à l'aplomb du chemin d'Amont et assure la transition avec les constructions résidentielles et l'espace agricole. L'implantation et la volumétrie du bâtiment permettront une implantation dans la pente réduisant au maximum les soutènements.



MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



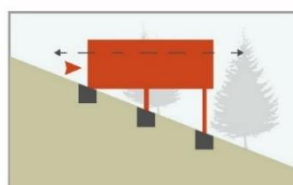
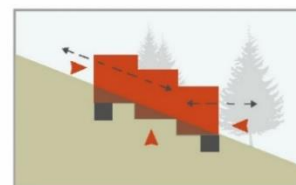
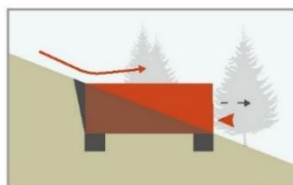
Terrasser le terrain pour le mettre à plat
 - Terrassement excessif
 - Création d'un mur de soutènement coûteux



Positionner la maison à plat sur le terrain
 - Maison dans un fond
 - Mauvaise ventilation



ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE



- La zone nord se décompose en deux unités.

Le long du chemin d'Amont, les constructions intermédiaires viendront poursuivre l'alignement urbain et structurer le front de rue. Aucun accès voirie ne sera fait depuis le chemin d'Amont. Cette première unité accueillera 8 logements environ. La hauteur à l'aplomb de la rue sera limitée à R+c en cohérence avec les constructions individuelles périphériques et le lotissement en contre bas de la route.

Sur le reste du tènement, l'urbanisation se fera sous forme d'habitat individuel en cohérence avec le lotissement adjacent. Un espace non urbanisé sera préservé en périphérie de la parcelle visant ainsi à dissocier les usages habitat et activités.

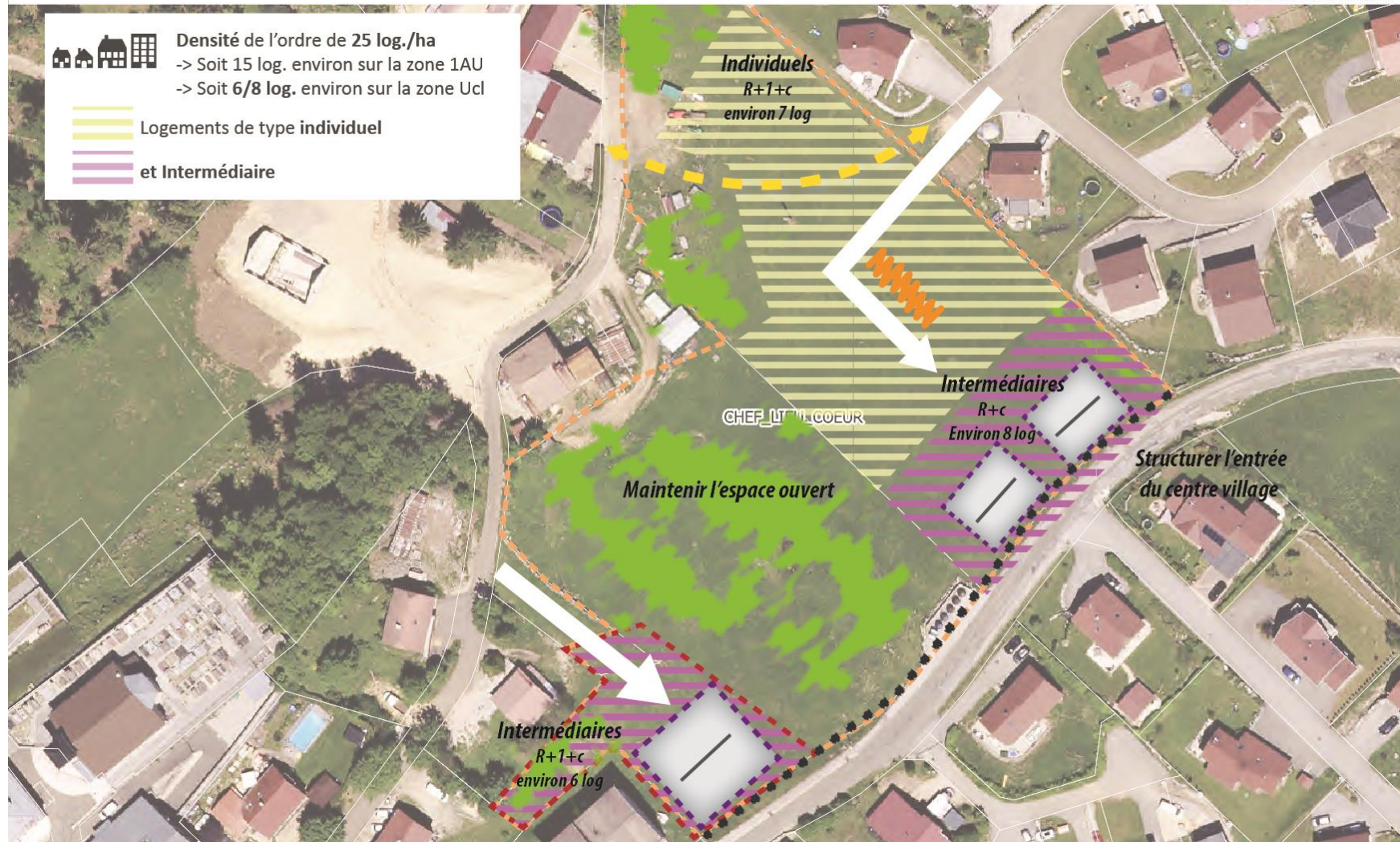
DESSERTE ET STATIONNEMENT

Pour la zone U au Sud : l'accès se fera depuis la rue du Pont Perroud. Le bâtiment sera desservi par le Nord. Les stationnements seront de préférence intégrés au rez-de-chaussée du bâtiment grâce au travail d'intégration dans la pente.

Pour la zone 1AU au nord : la desserte des constructions se fait depuis la rue Paul Emile Victor par la voie en attente. Aucun accès n'est autorisé depuis la rue du Pont Perroud, seul un cheminement piéton sera aménagé et connectera les deux voies.

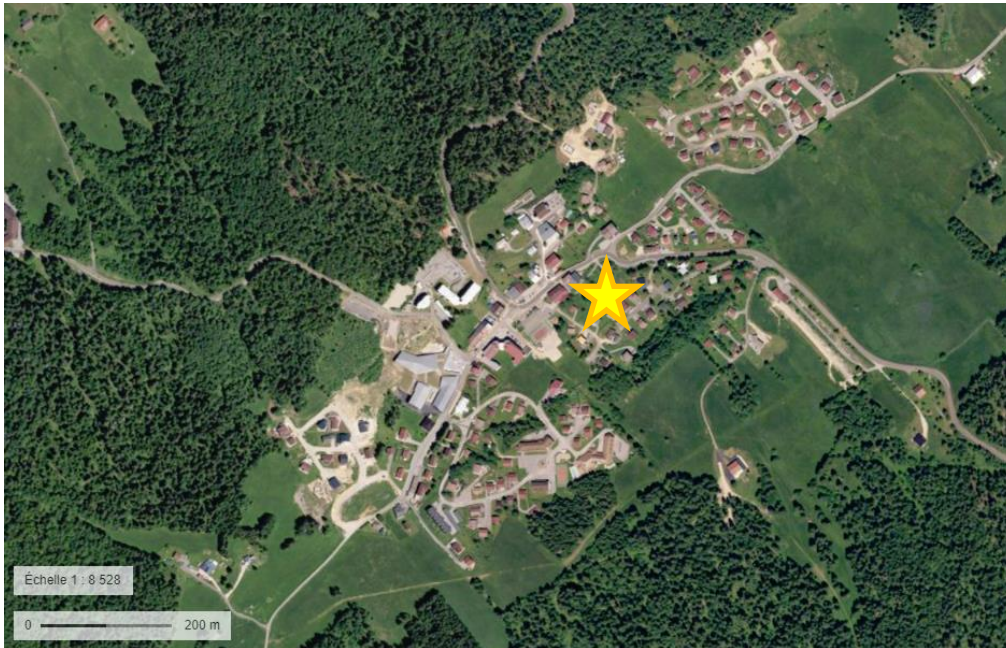
Une aire de stationnement mutualisé sera aménagée au centre du projet pour les visiteurs.

Surface donnée à titre indicatif



épode

SITE OAP N°6 – DERRIERE L'ECOLE – 0,3 HA



LE SITE

Le site identifié se situe en arrière de l'école et de la maison Romand. Cette parcelle en dent creuse est aisément accessible et directement connectée au pôle commerces/services/équipements/loisirs.

Les réseaux sont en bordure de site, facilitant l'aménagement du tènement.



A RETENIR

Situation	Centre village
Densité et programmation	27 log/ha soit 8 logements environ
Destination	Habitat et stationnement
Classement au plan de zonage	Zone urbaine avec OAP
Point d'attention	Intégration des constructions au sein d'une zone urbanisée, connexion avec les pôles de vie, réalisation de stationnements nécessaires aux services publics
Lien avec le PADD	Mobiliser le foncier prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes Répondre au parcours résidentiel complet des ménages

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Le projet a pour objectif de densifier le centre village et mobiliser prioritairement les potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le projet s'inscrit dans la continuité de la réhabilitation de la maison Romand ;

Les grands principes de l'OAP permettent de :

- Maintenir les coupures végétales existantes
- Se doter d'un parc de stationnement suffisant pour le personnel scolaire
- Structurer la trame bâtie résidentielle

COMPOSITION URBAINE**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSERTION PAYSAGERE**

L'OAP vise à répondre aux objectifs de densification et de centralité du PADD ainsi qu'à l'OAP requalification du centre village. Ainsi deux objectifs sont déclinés :

- Répondre aux besoins de stationnements du personnel scolaire en réalisant une aire de stationnements de 6 places environ. Cette aire peut également être étendue pour répondre en partie au besoin de la maison Romand. Un accès mutualisé voiture/piéton sera aménagé depuis l'entrée du site. Ces stationnements seront réalisés en arrière de la maison Romand.
- Proposer une nouvelle offre de logement dense sous forme de bâtiments intermédiaires. Il sera ainsi proposé la réalisation de 8/10 logements au cœur du tènement.

L'aspect extérieur des bâtiments s'inspirera des constructions traditionnelles du centre village et veillera à la cohérence architecturale avec la maison Romand.

Les bandes arborées et paysagers en limite du tènement seront maintenues ou aménagées. Leur aménagement vise à réduire les vis-à-vis et faciliter l'intégration de ces constructions par rapport aux constructions individuelles proches.

DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès

L'accès entrée/sortie se fera par la rue du Moine Manon juste après le monument aux morts, par le chemin existant. La commune dispose d'un droit de passage facilitant d'aménagement du site.

Une voie partagée secondaire permettra la desserte de l'aire de stationnement en arrière de l'école.

Stationnement

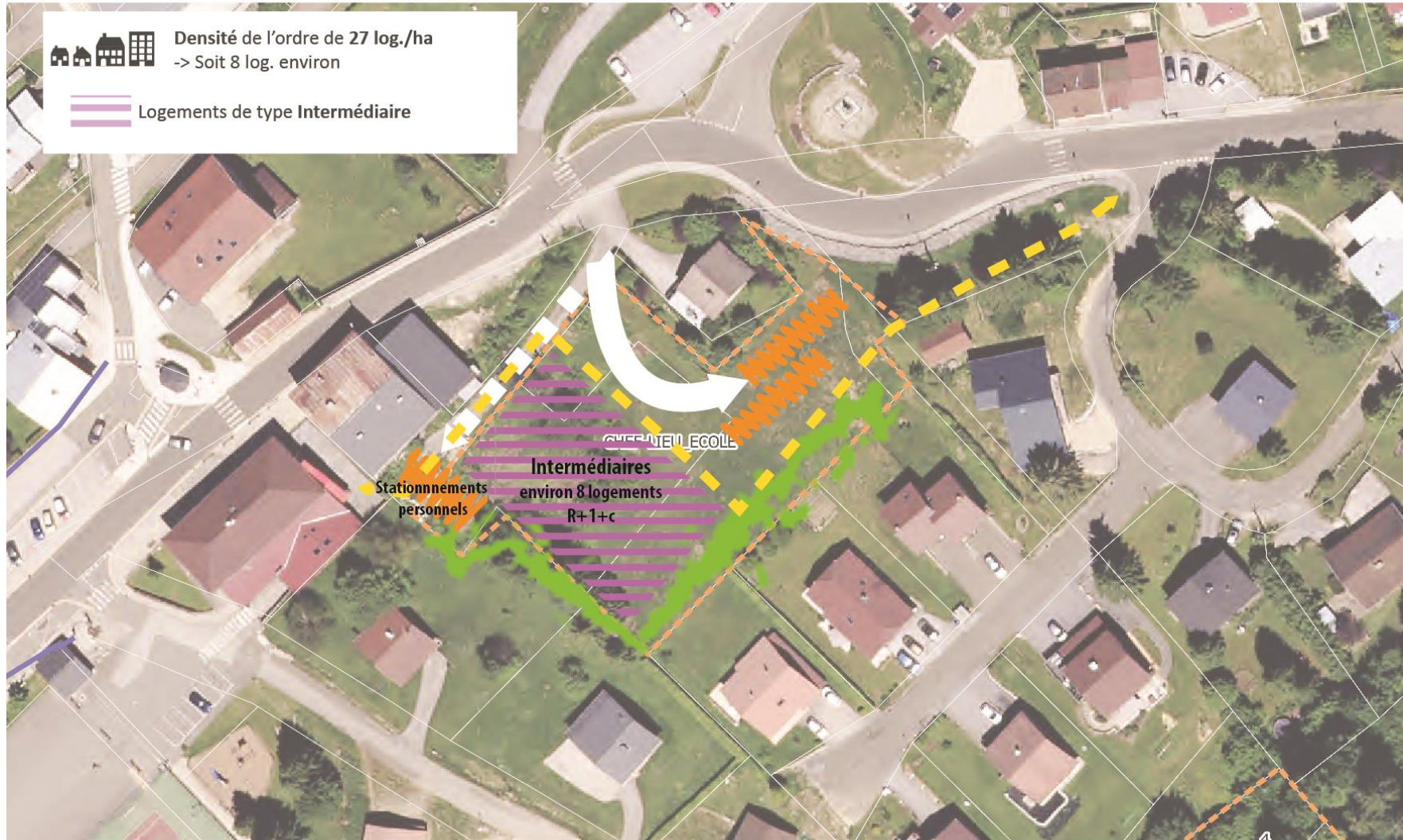
Les stationnements mutualisés seront privilégiés et implantés dans la partie nord du projet

Les stationnements destinés au personnel scolaire jouxtent l'école primaire.

Mobilité douce

Aménagement d'un cheminement doux reliant l'école à la départementale pour rejoindre le chemin public existant.

Surface donnée à titre indicatif



SITE OAP N°7 — SUD SAMBINE 1,1 HA



LE SITE

Le site n° 7 se localise à proximité immédiate du centre village en arrière du lotissement de la Sambine et directement connecté aux pistes de ski de fond de Prémanon. Le site est exposé au sud et est accessible par la rue de la Sambine. Bien que non visible depuis le centre village, l'urbanisation viendra compléter la trame résidentielle sud de Prémanon et reconnecter les secteurs résidentiels/touristiques au pôle d'équipement et de services.

Les réseaux d'eau potable, assainissement collectif, électricité sont en limites ouest du site, sous le front de neige, facilitant son aménagement. En effet les réseaux passent.

A RETENIR

Situation	Centre village
Densité et programmation	20 log/ha soit environ 22 logements.
Destination	Habitat Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels
Ouverture à l'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble
Point d'attention	Aménagement faisant la liaison entre le centre-village et l'espace nordique Connexion avec le centre village
Lien avec le PADD	Affirmer le statut de pôle de vie du centre village pour les habitants permanents. Valoriser l'espace ouvert du centre village

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Le projet a pour objectif de conforter le centre village en proposant de nouveaux logements à vocation d'habitat.

Les grands principes sont :

L'intégration paysagère faisant la transition entre urbain et loisirs

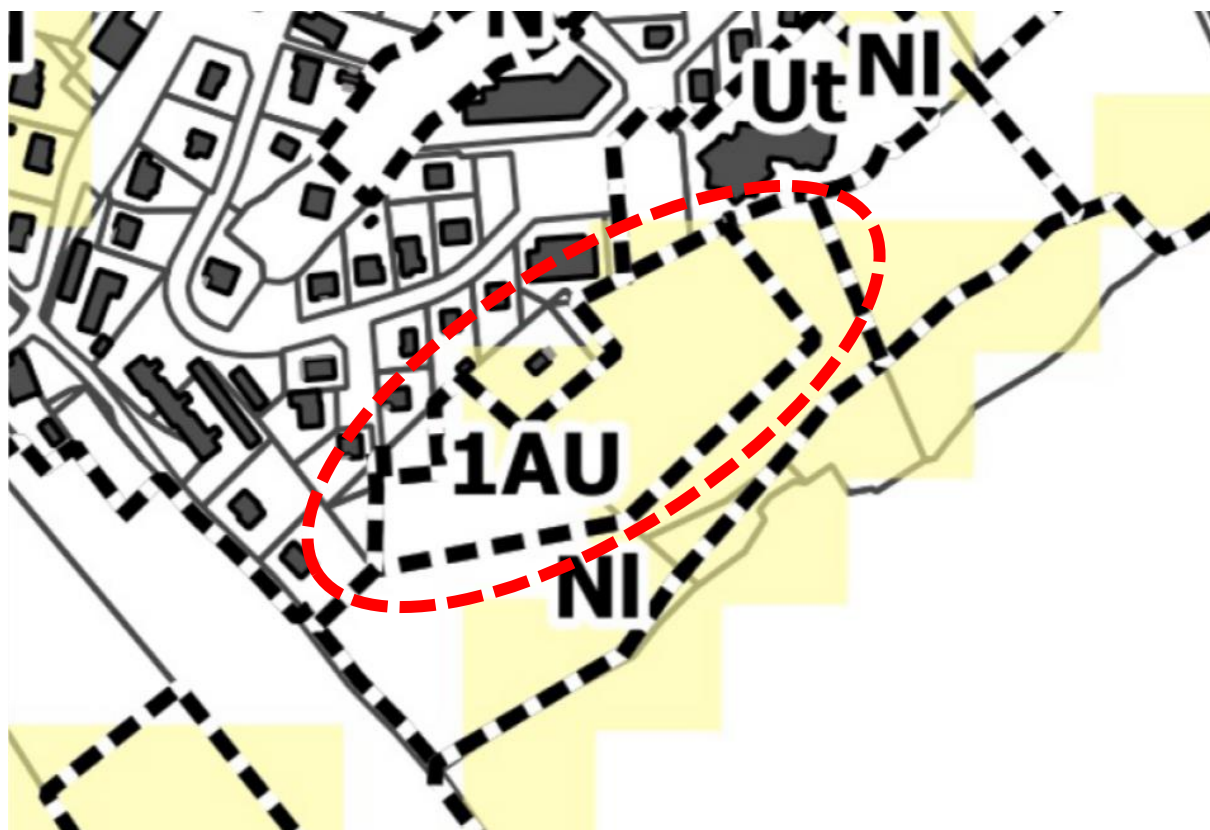
La diversification des formes urbaines

COMPOSITION URBAINE

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSERTION PAYSAGERE

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain, proche du centre village, et paysager d'espace préservé connecté à l'espace nordique. Il s'agit de proposer une nouvelle zone d'habitat connectée au centre village, proposant des logements diversifiés.

Le secteur d'OAP de Sud Sambine est concerné par un corridor régional de la sous trame paysagère du SRCE. Les principes d'aménagement du secteur prennent en compte ce corridor et préservent les boisements en limite Est du secteur.



Le secteur d'OAP de Sud Sambine, partiellement concerné par un corridor écologique. Source : SRCE

De plus, ce secteur est identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, selon lequel :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement écrit de la zone 1AU prévoit que dans les zones identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures sont interdites et les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune.

Enfin, les principes d'aménagement retenus dans l'OAP prévoient de favoriser un aménagement des fronts urbains qui permette de gérer la transition avec les boisements qui jouxtent le site.

Le projet proposera une densité moyenne de 20 log/ha soit environ 22 logements. Ces logements seront répartis entre logements individuels, groupés et intermédiaires répondant ainsi aux différents besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet se compose de 2 ensembles :

- La partie ouest, secteur en prairie actuellement, il sera desservi par une voie en sens unique depuis le lotissement. L'urbanisation se fera de part et d'autre de la voie de desserte en logements individuels et groupés.
- Le secteur Est, sera connecté au secteur ouest par une voie de desserte en double sens autour de laquelle s'implanteront des constructions individuelles et groupées. La partie limitrophe avec le centre de vacances proposera des logements intermédiaires assurant ainsi une gradation dégressive des hauteurs en direction de l'espace nordique.

L'aménagement et les constructions tiendront compte de la proximité de la canalisation de gaz et veilleront à ne pas s'approcher à moins de 10 m de celle-ci.

DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès

Secteur ouest accès en sens unique depuis le lotissement

Secteur Est desserte en double sens depuis la rue de La Sambine. La voie double sens récupérera les véhicules de la partie ouest.

Le traitement des voiries sera de type voie partagée assurant ainsi les mobilités douces.

Stationnement

Pour les opérations groupées et intermédiaires, les stationnements de surface individuels seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions ou mutualisés.

Surface donnée à titre indicatif

