

Département de la SAVOIE (73)
FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

2

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)



P.A.D.D. ET ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

APPROBATION
(REVISION)

Vu pour être annexé

à la délibération du 18.01.2006

DELIBERATIONS

Prescription : 10.07.2002

Arrêt du Projet : 21.04.2005

Approbation : 18.01.2006

MODIFICATIONS

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A.U.M. Architecture

18. Parc de l'ETALOPE - 73000 BASSENS - Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79

Département de la SAVOIE (73)
FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

2.2

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



REVISION SIMPLIFIEE n° 10
CHAMP L'ERISCAL
(APPROBATION)

Vu pour être annexé à la
délibération du 13.10.2011

APPROBATIONS :





- | | |
|--|--------------|
| - Révision | : 18.01.2006 |
| - Modification n°1 et révisions simplifiées n°1 à 8 | : 18.12.2007 |
| - Modification n°2 | : 29.03.2010 |
| - Révision simplifiée n°9 et Modification simplifiée n°1 | : 17.06.2011 |
| - Révision simplifiée n°10 | : 13.10.2011 |

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

VILLAGES ET HAMEAUX

- Le Tilleret
- Pierre-Pin dessous
- La Bise – Réortier dessus
- Le Suel – Les Adrets
- Chef-lieu
- Les Anselmes
- L'Alpettaz
- La Rochette



LEGENDE	
	ZONE ETUDIEE
	ZONE DEJA BATIE
	VOIES PRINCIPALES
	ACCES AUX ZONES URBANISABLES

Accès :

Un seul accès sera admis depuis la voie communale aval. Celui-ci desservira le centre de la zone.

Au regard de la petite taille de la zone à desservir, la voie communale existante est d'un gabarit suffisant.

Urbanisme, architecture et paysage :

L'application des règles de la zone UD permettra de développer un ensemble de faible densité et de hauteurs réduites (7,00 mètres à l'égout de toiture). Ce gabarit est tout à fait adapté à celui des constructions voisines existantes.

L'évolution des groupements de La Bise et de Réortier Dessus se fera en continuité immédiate des groupements dans un objectif de rationalisation des espaces, de respect des espaces agricoles (ne pas rompre les grandes unités entretenues) et de respect des risques naturels mentionnés au PPR ou au PIZ. Elle correspond aux besoins de proximité du bassin de Saint-Jean-de-Maurienne. Chaque zone fera l'objet d'un aménagement global permettant d'assurer une cohérence de fonctionnement (accès, réseaux, etc...), d'urbanisme (disposition des constructions les unes par rapport aux autres) et d'architecture.

1. Zone AUd de La Bise : cette zone existait déjà au POS. Elle sera accessible en un seul point depuis la route départementale.

2. Zone AUd reliant La Bise à Réortier : la localisation de cette zone correspond à la volonté de rassembler les groupements dans l'objectif de rationalisation précité. Elle pourra être accessible en deux endroits : en amont et en aval.

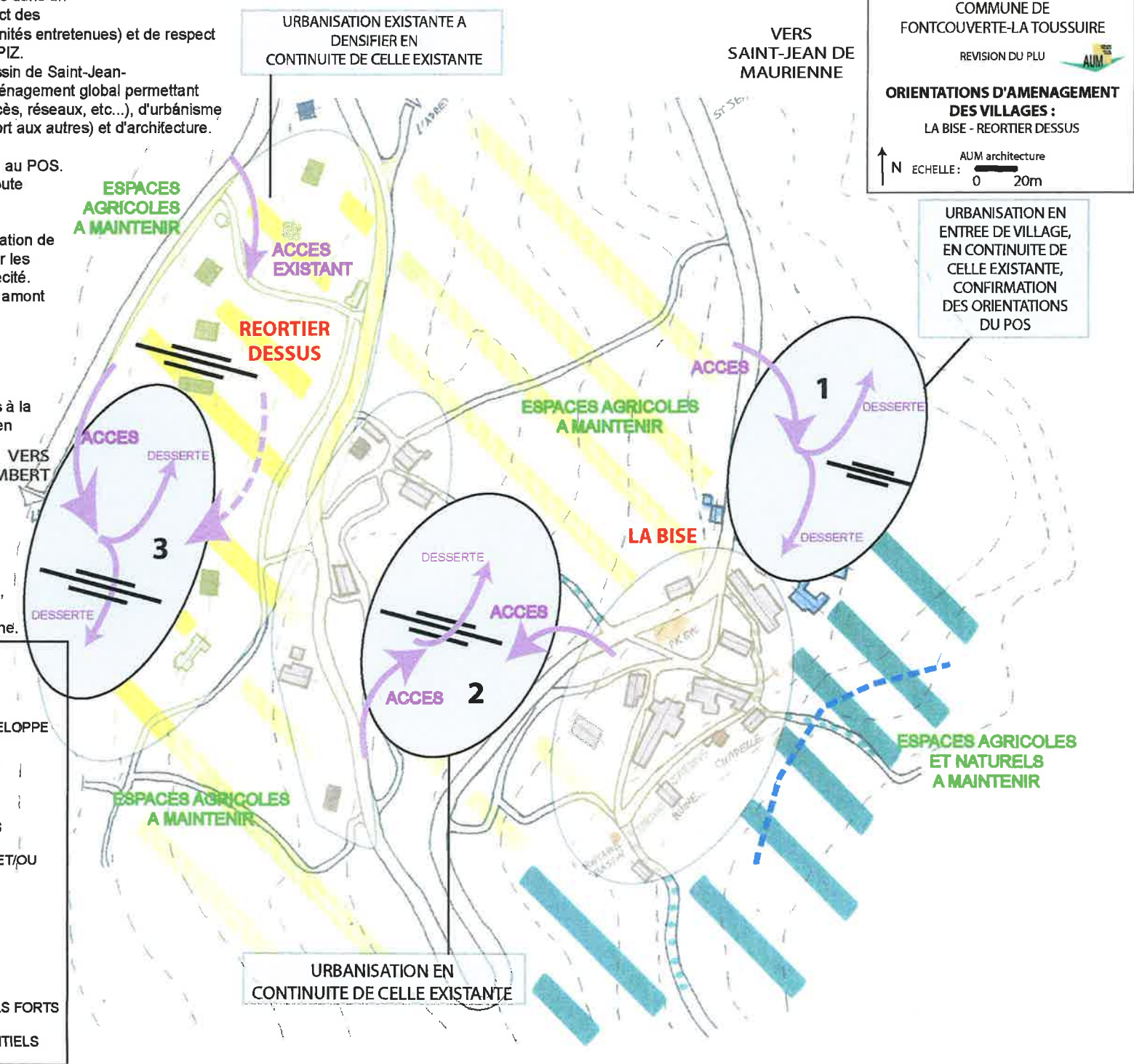
3. Zone AUd de Réortier : cette zone permettra de poursuivre les orientations du POS pour un terme plus lointain et proposer une réserve foncière permettant de répondre aux besoins liés à la proximité de la ville centre. Elle sera accessible en amont et éventuellement en aval.

Pour les trois zones AUd :

- la disposition des constructions respectera la typologie du village par une orientation préférentielle des façades dans le sens de la pente du terrain.
- elles s'apparenteront aux zones UD par analogie (extensions existantes des villages),
- la desserte interne se fera parallèlement aux courbes de niveau irriguant le centre de la zone.

LEGENDE :

-  VILLAGES ET HAMEAUX A MAINTENIR DANS LEUR ENVELOPPE
-  EXTENSIONS D'URBANISATION
-  ZONES AU
-  ESPACES NATURELS OUVERTS
-  ESPACES NATURELS PENTUS ET/OU BOISES
-  TRACE INDICATIF DE NOUVELLES VOIES
-  ESPACES A GRANDS ENJEUX PAYSAGERS
-  LIMITES DE RISQUES NATURELS FORTS
-  SENS DE FAITAGES PREFERENTIELS



COMMUNE DE FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

REVISION DU PLU 

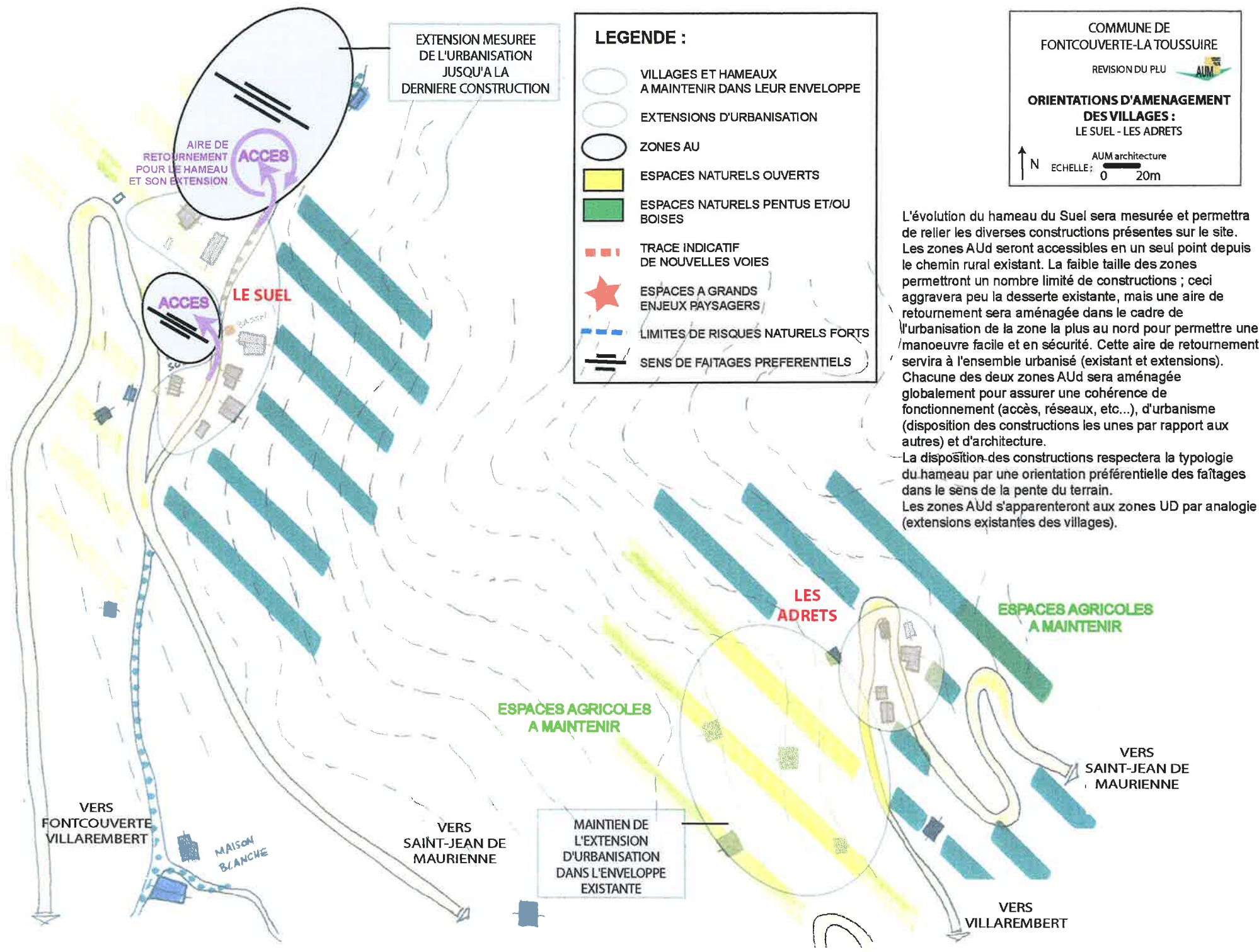
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES VILLAGES :
LA BISE - REORTIER DESSUS

↑ N ECHELLE: 0 20m
AUM architecture

URBANISATION EN ENTREE DE VILLAGE, EN CONTINUITE DE CELLE EXISTANTE, CONFIRMATION DES ORIENTATIONS DU POS

URBANISATION EN CONTINUITE DE CELLE EXISTANTE

URBANISATION EXISTANTE A DENSIFIER EN CONTINUITE DE CELLE EXISTANTE



EXTENSION MESUREE DE L'URBANISATION JUSQU'A LA DERNIERE CONSTRUCTION

LEGENDE :

- VILLAGES ET HAMEAUX A MAINTENIR DANS LEUR ENVELOPPE
- EXTENSIONS D'URBANISATION
- ZONES AU
- ESPACES NATURELS OUVERTS
- ESPACES NATURELS PENTUS ET/OU BOISES
- TRACE INDICATIF DE NOUVELLES VOIES
- ESPACES A GRANDS ENJEUX PAYSAGERS
- LIMITES DE RISQUES NATURELS FORTS
- SENS DE FAITAGES PREFERENTIELS

COMMUNE DE FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE
 REVISION DU PLU
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES VILLAGES :
 LE SUEL - LES ADRETS
 N
 ECHELLE: 0 20m
 AUM architecture

L'évolution du hameau du Suel sera mesurée et permettra de relier les diverses constructions présentes sur le site. Les zones AUd seront accessibles en un seul point depuis le chemin rural existant. La faible taille des zones permettront un nombre limité de constructions ; ceci aggravera peu la desserte existante, mais une aire de retournement sera aménagée dans le cadre de l'urbanisation de la zone la plus au nord pour permettre une manoeuvre facile et en sécurité. Cette aire de retournement servira à l'ensemble urbanisé (existant et extensions). Chacune des deux zones AUd sera aménagée globalement pour assurer une cohérence de fonctionnement (accès, réseaux, etc...), d'urbanisme (disposition des constructions les unes par rapport aux autres) et d'architecture.

La disposition des constructions respectera la typologie du hameau par une orientation préférentielle des faitages dans le sens de la pente du terrain. Les zones AUd s'apparenteront aux zones UD par analogie (extensions existantes des villages).

MAINTIEN DE L'EXTENSION D'URBANISATION DANS L'ENVELOPPE EXISTANTE

VERS FONTCOUVERTE VILLAREMBERT

VERS SAINT-JEAN DE MAURIENNE

VERS SAINT-JEAN DE MAURIENNE

VERS VILLAREMBERT

AIRE DE RETOURNEMENT POUR LE HAMEAU ET SON EXTENSION

LE SUEL

LES ADRETS

ESPACES AGRICOLES A MAINTENIR

ESPACES AGRICOLES A MAINTENIR

MAISON BLANCHE



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
DES VILLAGES :**
CHEF-LIEU

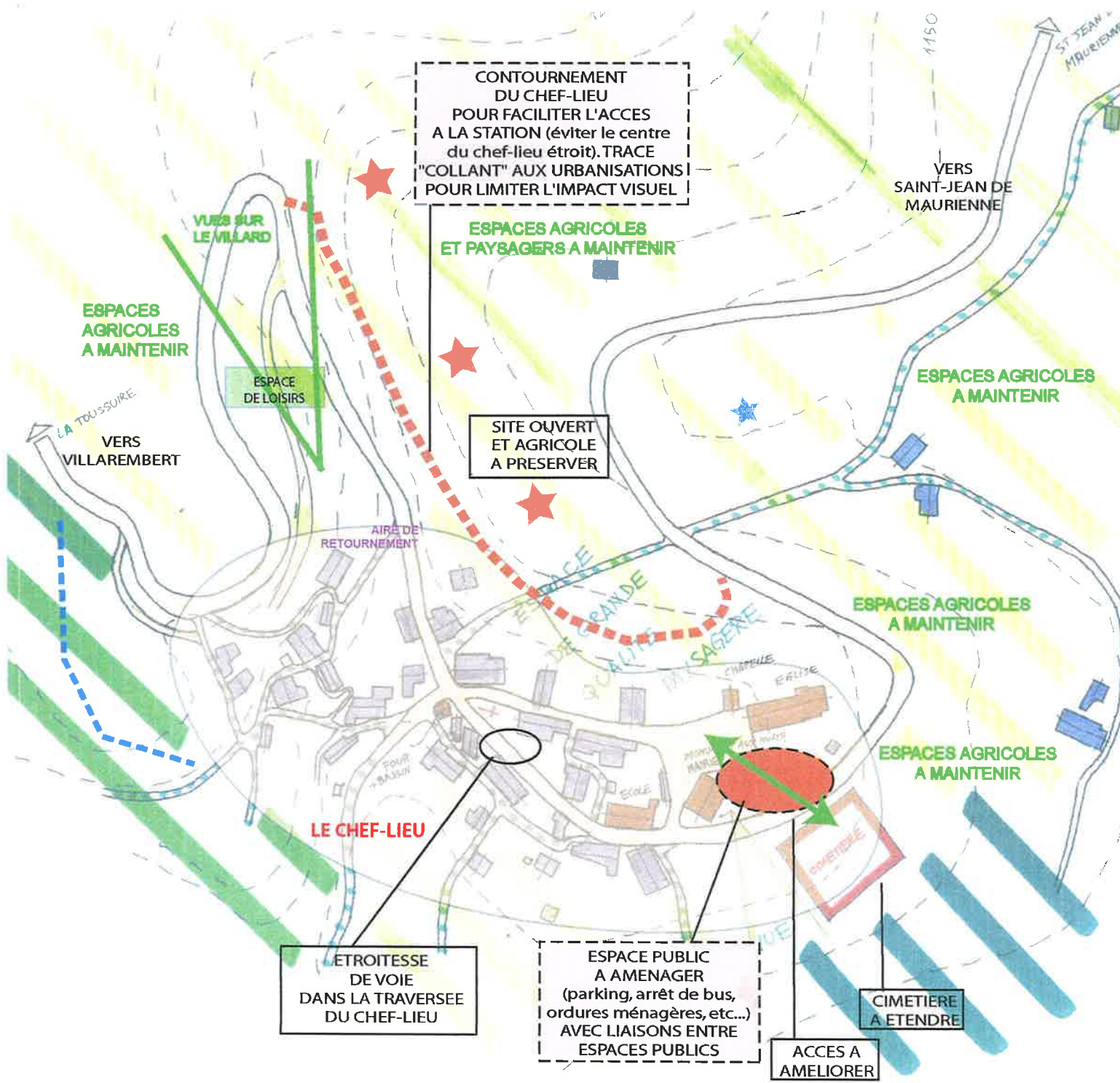
AUM architecture
N ECHELLE : 0 20m

LEGENDE :

- VILLAGES ET HAMEAUX A MAINTENIR DANS LEUR ENVELOPPE
- EXTENSIONS D'URBANISATION
- ZONES AU
- ESPACES NATURELS OUVERTS
- ESPACES NATURELS PENTUS ET/OU BOISES
- TRACE INDICATIF DE NOUVELLES VOIES
- ESPACES A GRANDS ENJEUX PAYSAGERS
- ZONES HUMIDES
- LIMITES DE RISQUES NATURELS FORTS
- SENS DE FAITAGES PREFERENTIELS

Les orientations d'aménagement sont multiples :

- aménagement des espaces publics par traitement du parking de la mairie (place, parking et traversée de voirie vers le cimetière)
- extension du cimetière vers le sud (idem POS),
- contournement routier pour permettre de libérer le chef-lieu des nuisances de la traversée (voirie étroite),
- préservation du front aval pour maintien des atouts paysagers,
- reconnaissance d'un espace de loisirs en sortie de village (nord) et préservation des vues sur le Villard (sa chapelle et son demi cercle de pierres).



CONTOURNEMENT
DU CHEF-LIEU
POUR FACILITER L'ACCES
A LA STATION (éviter le centre
du chef-lieu étroit). TRACE
"COLLANT" AUX URBANISATIONS
POUR LIMITER L'IMPACT VISUEL

ESPACES AGRICOLES
ET PAYSAGERS A MAINTENIR

SITE OUVERT
ET AGRICOLE
A PRESERVER

ETROITESSE
DE VOIE
DANS LA TRAVERSEE
DU CHEF-LIEU

ESPACE PUBLIC
A AMENAGER
(parking, arrêt de bus,
ordures ménagères, etc...)
AVEC LIAISONS ENTRE
ESPACES PUBLICS

ACCES A
AMELIORER

CIMETIERE
A ETENDRE

ESPACES
AGRICILES
A MAINTENIR

ESPACE
DE LOISIRS

ESPACES AGRICOLES
A MAINTENIR

ESPACES AGRICOLES
A MAINTENIR

ESPACES AGRICOLES
A MAINTENIR

LE CHEF-LIEU

AIRE DE
RETOURNEMENT

LA GRANDE
VALLEE
PAYSAGERE

LA TOUSSUIRE
VERS
VILLAREMBERT

VERS
SAINT-JEAN DE
MAURIENNE

ST JEAN DE
MAURIENNE

MAIS
BLAN

CHAPELLE

ERUPE

AVC MARS

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

ERUPE

Le village traditionnel des Anselmes, de très grande qualité paysagère, sera maintenu dans ses limites actuelles et sa façade aval sera préservée. Il est envisagé de reconsidérer son accès, actuellement dangereux, en le reportant en aval des constructions. L'impact paysager restera limité car la desserte suivra les courbes de niveau sans mouvements de terres.

L'évolution du village des Anselmes se fera en continuité immédiate du groupement dans un objectif de rationalisation des espaces, de respect des espaces agricoles (ne pas rompre les grandes unités entretenues) et de respect des risques naturels mentionnés au PPR ou au PIZ. Elle correspond aux besoins de proximité de la station. La zone AUd sera accessible en un seul point situé à l'intérieur du groupement existant (sécurité des accès sur la voie communale) et fera l'objet d'un aménagement global permettant d'assurer une cohérence de fonctionnement (accès, réseaux, etc...), d'urbanisme (disposition des constructions les unes par rapport aux autres) et d'architecture. La desserte interne se fera depuis la zone urbanisée voisine. Il n'y aura pas de nouvel accès depuis la route départementale pour desservir cette zone. La disposition des constructions respectera la typologie du village par une orientation préférentielle des faitages dans le sens de la pente du terrain. La zone AUd s'apparentera aux zones UD par analogie (extensions existantes des villages). Cette disposition sera reprise pour la zone voisine, déjà urbanisée.

COMMUNE DE
FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

REVISION DU PLU 

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
DES VILLAGES :
LES ANSELMES**

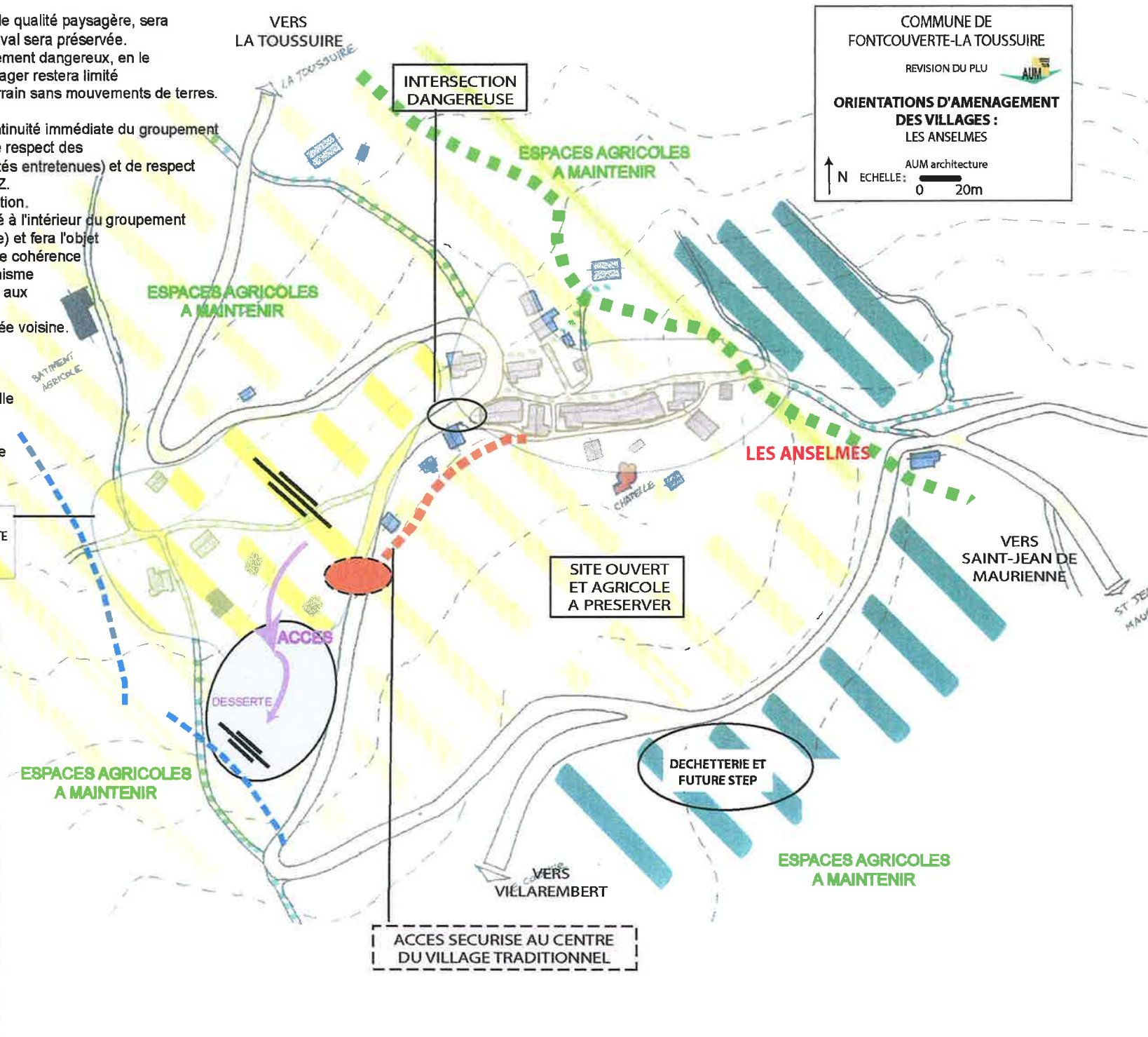
AUM architecture

ECHELLE: 0 20m

N

LEGENDE :

-  VILLAGES ET HAMEAUX A MAINTENIR DANS LEUR ENVELOPPE
-  EXTENSIONS D'URBANISATION
-  ZONES AU
-  ESPACES NATURELS OUVERTS
-  ESPACES NATURELS PENTUS ET/OU BOISES
-  TRACE INDICATIF DE NOUVELLES VOIES
-  ESPACES A GRANDS ENJEUX PAYSAGERS
-  LIMITES DE RISQUES NATURELS FORTS
-  SENS DE FAITAGES PREFERENTIELS




L'évolution du hameau de l'Alpettaz se fera en continuité immédiate du groupement dans un objectif de rationalisation des espaces, de respect des espaces agricoles (ne pas rompre les grandes unités entretenues) et de respect des risques naturels mentionnés au PPR ou au PIZ. Elle correspond aux besoins de proximité de la station.


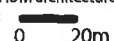
La zone AUd sera accessible en un seul point (sécurité des accès sur la voie communale) et fera l'objet d'un aménagement global permettant d'assurer une cohérence de fonctionnement (accès, réseaux, etc...), d'urbanisme (disposition des constructions les unes par rapport aux autres) et d'architecture. La desserte interne se fera parallèlement aux courbes de niveau en irriguant le centre de la zone.

La disposition des constructions respectera la typologie du village par une orientation préférentielle des faitages dans le sens de la pente du terrain. La zone AUd s'apparentera aux zones UD par analogie (extensions existantes des villages).

COMMUNE DE
FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

REVISION DU PLU 

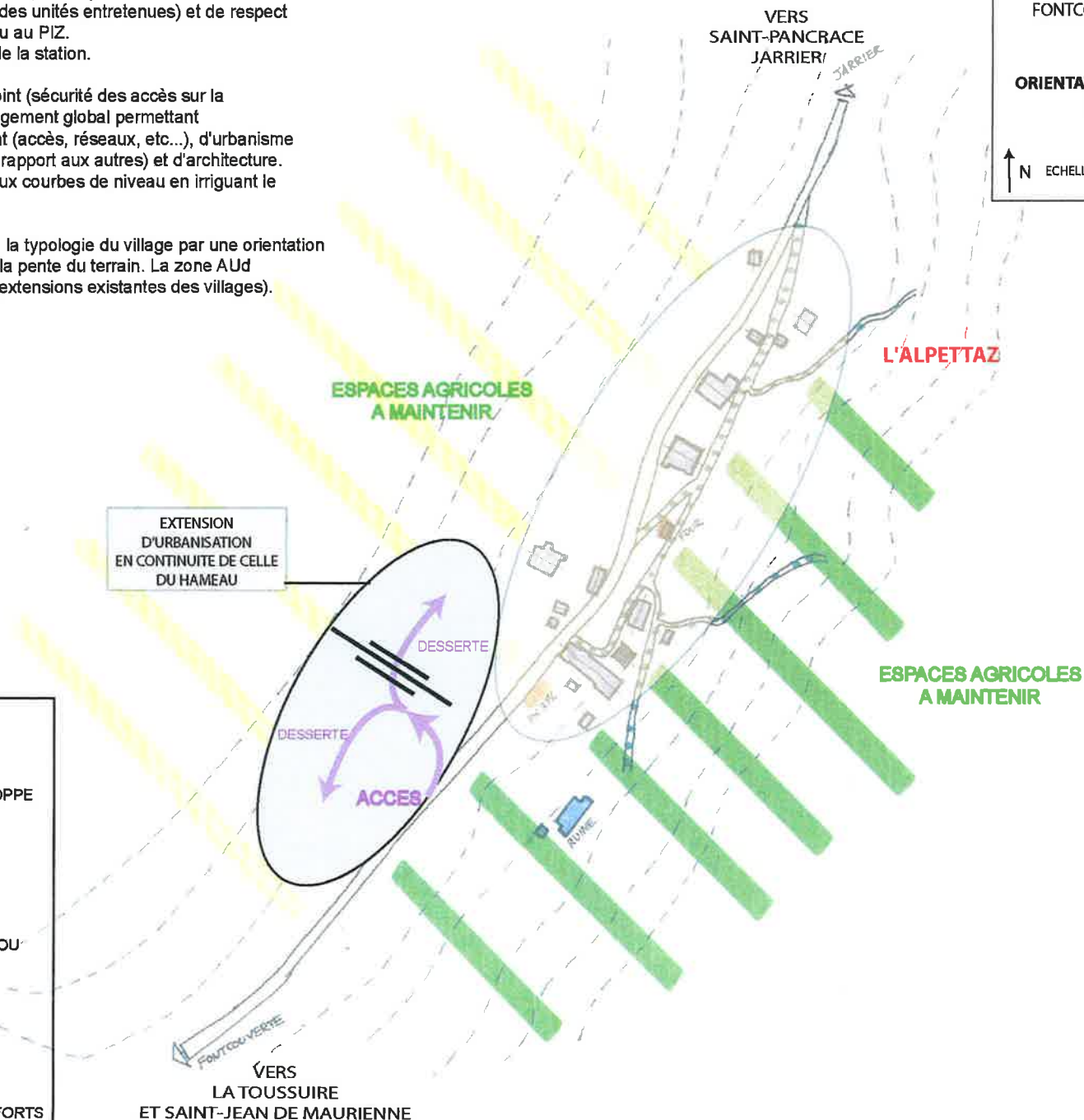
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
DES VILLAGES :**
L'ALPETTAZ

N  ECHELLE :  0 20m

AUM architecture

LEGENDE :

-  VILLAGES ET HAMEAUX A MAINTENIR DANS LEUR ENVELOPPE
-  EXTENSIONS D'URBANISATION
-  ZONES AU
-  ESPACES NATURELS OUVERTS
-  ESPACES NATURELS PENTUS ET/OU BOISES
-  TRACE INDICATIF DE NOUVELLES VOIES
-  ESPACES A GRANDS ENJEUX PAYSAGERS
-  LIMITES DE RISQUES NATURELS FORTS
-  SENS DE FAITAGES PREFERENTIELS





**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
DES VILLAGES :**
LA ROCHETTE

AUM architecture
N
ECHELLE: 0 20m

Le village traditionnel de La Rochette, de très grande qualité paysagère sera préservé dans ses limites actuelles.

L'évolution du village se fera en continuité immédiate du groupement dans un objectif de rationalisation des espaces, de respect des espaces agricoles (ne pas rompre les grandes unités entretenues) et de respect des risques naturels mentionnés au PPR ou au PIZ. Elle correspond aux besoins de proximité de la station.

Deux zones AU sont définies. Chacune fera l'objet d'un aménagement global permettant d'assurer une cohérence de fonctionnement (accès, réseaux, etc...), d'urbanisme (disposition des constructions les unes par rapport aux autres) et d'architecture. La desserte interne se fera parallèlement aux courbes de niveau en irriguant le centre de chacune des zones.

1. Zone AUd Est : elle pourra être accessible en deux points. Elle permet de globaliser des sites actuellement dispersés. Deux solutions de desserte : en amont depuis la route départementale ou en aval depuis un accès existant,

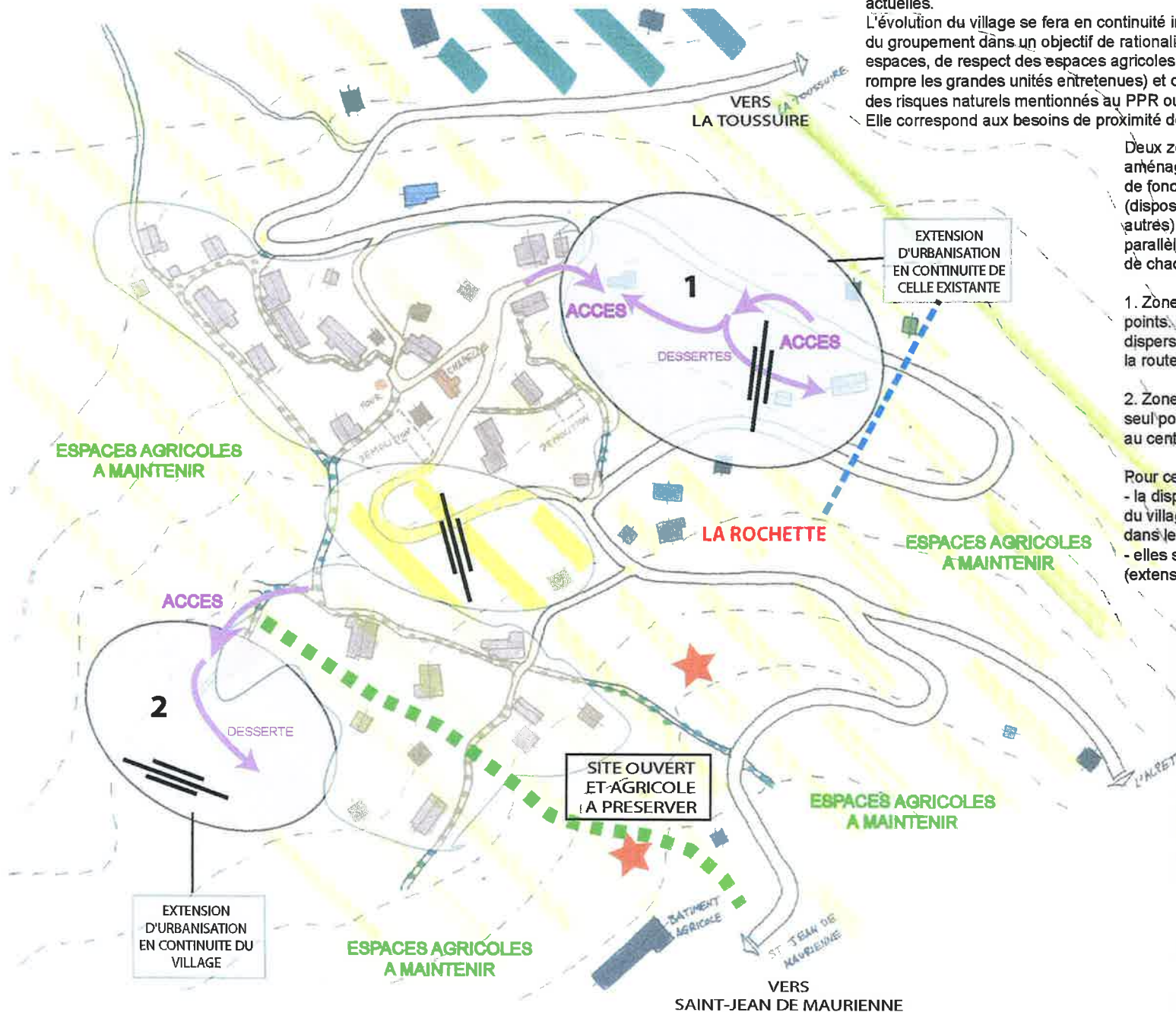
2. Zone AUd Sud-Ouest : elle sera accessible en un seul point. La desserte de la zone se fera approximativement au centre de la zone.

Pour ces deux zones AUd :

- la disposition des constructions respectera la typologie du village par une orientation préférentielle des façades dans le sens de la pente du terrain,
- elles s'apparenteront aux zones UD par analogie (extensions existantes des villages).

LEGENDE :

- VILLAGES ET HAMEAUX A MAINTENIR DANS LEUR ENVELOPPE
- EXTENSIONS D'URBANISATION
- ZONES AU
- ESPACES NATURELS OUVERTS
- ESPACES NATURELS PENTUS ET/OU BOISES
- TRACE INDICATIF DE NOUVELLES VOIES
- COURS D'EAU
- ESPACES A GRANDS ENJEUX PAYSAGERS
- LIMITES DE RISQUES NATURELS FORTS
- SENS DE FAITAGES PREFERENTIELS



EXTENSION D'URBANISATION EN CONTINUTE DU VILLAGE

SITE OUVERT ET AGRICOLE A PRESERVER

EXTENSION D'URBANISATION EN CONTINUTE DE CELLE EXISTANTE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

LA STATION

- Station de La Toussuire
- Ensemble de la station
- Centre de la station
- Cote du Bois
- Champ l'Eriscal
- Comborcière
- Simianaz Nord

Les orientations d'aménagement sur la station sont multiples (aménagement, valorisation, extension d'urbanisation, etc...). Elles sont développées dans le cadre de la 3ème partie du rapport de présentation (réflexion sur les espaces publics, accessibilité au domaine skiable, liaisons piétonnes, stationnement, système viaire, etc...). Le présent plan reprend les différents axes de réflexion. Pour plus de détails, se référer au rapport de présentation.

En ce qui concerne les extensions d'urbanisation significatives (Comborcière et Champ l'Eriscal), elles se feront en continuité immédiate des groupements dans un objectif de rationalisation des espaces, de respect des espaces agricoles (ne pas rompre les grandes unités entretenues), de respect du domaine skiable et de respect des risques naturels mentionnés au PPR ou au PIZ. Elle correspond aux besoins de diversification et de rééquilibrage des lits touristiques marchands notamment.

Chaque zone assurera une cohérence de fonctionnement (accès, réseaux, etc...), d'urbanisme (disposition des constructions les unes par rapport aux autres) et d'architecture. Ces zones, classées en AU "strict" au PLU d'origine, ont été classées en UD1 lors de la modification de PLU n°1.

COMMUNE DE
FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

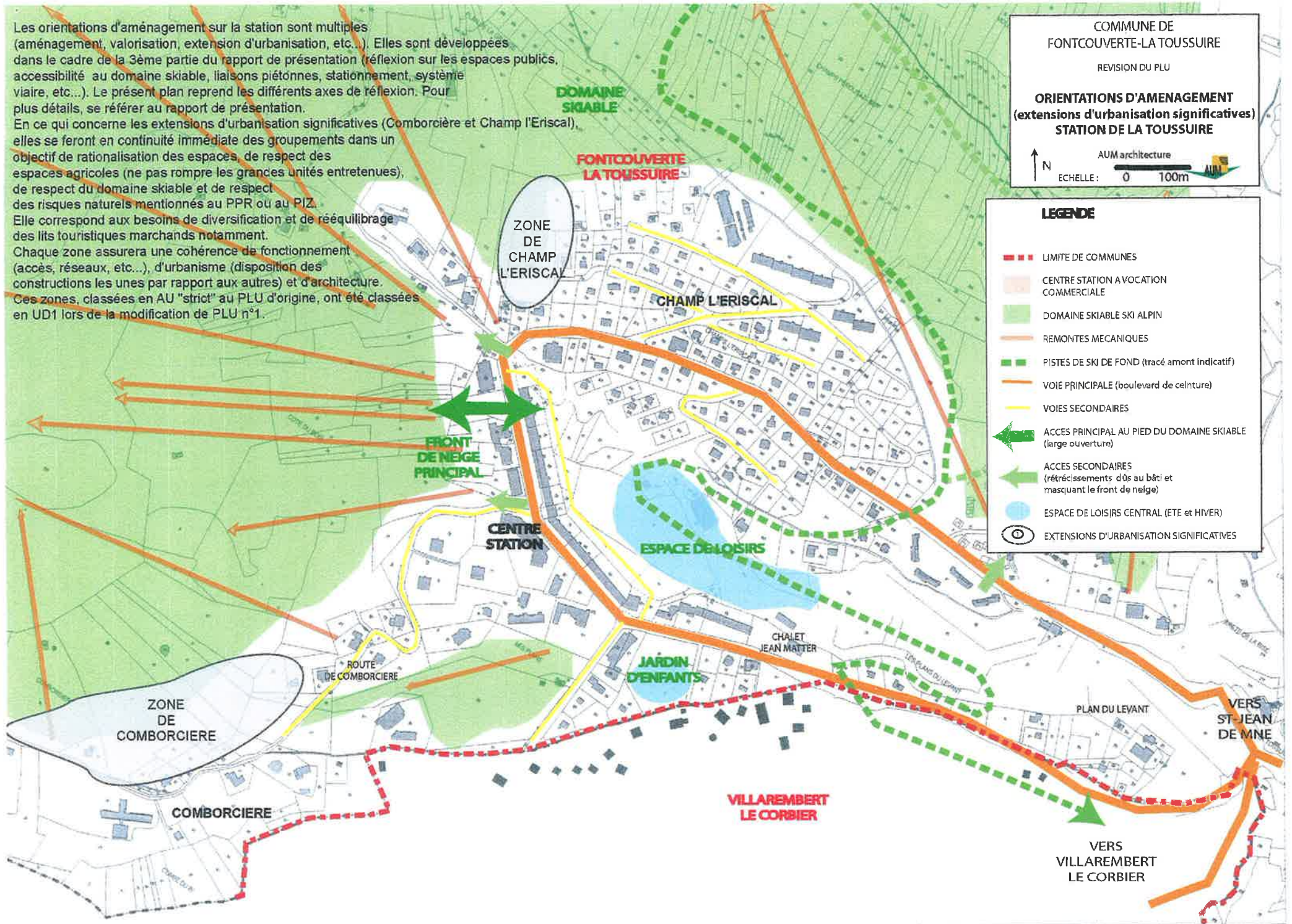
REVISION DU PLU

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
(extensions d'urbanisation significatives)
STATION DE LA TOUSSUIRE**

↑ N
AUM architecture
Echelle: 0 100m

LEGENDE

- LIMITE DE COMMUNES
- CENTRE STATION A Vocation COMMERCIALE
- DOMAINE SKIABLE SKI ALPIN
- REMONTES MECANQUES
- PISTES DE SKI DE FOND (tracé amont indicatif)
- VOIE PRINCIPALE (boulevard de ceinture)
- VOIES SECONDAIRES
- ← ACCES PRINCIPAL AU PIED DU DOMAINE SKIABLE (large ouverture)
- ← ACCES SECONDAIRES (rétrécissements d'us au bâti et masquant le front de neige)
- ESPACE DE LOISIRS CENTRAL (ETE et HIVER)
- EXTENSIONS D'URBANISATION SIGNIFICATIVES



ACTIONS :

1. CREATION D'UNE ENTREE STATION : OPERATION IMMOBILIERE LOGEMENTS SAISONNIERS AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS
2. PIETONNISATION DU CENTRE STATION ENTRE LES AIRELLES ET LE PLEIN SOLEIL
3. RESERVATION D'UN ACCES PRIVILEGIE AU DOMAINE SKIABLE ET AU FRONT DE NEIGE PRINCIPAL
4. PETITE BOUCLE A DOUBLE SENS
5. STATIONNEMENT EN PIED D'IMMEUBLES
6. VALORISATION DES PASSAGES SOUS IMMEUBLES
7. RENOVATION DU BATIMENT DE L'OFFICE DE TOURISME
8. REALISATION D'UN ESPACE VOUE AUX LOISIRS, AU SKI, AUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET AU STATIONNEMENT
9. VALORISATION DE L'ESPACE DE LOISIRS CENTRAL
10. STATIONNEMENT DES CARS A RESSORTIR DE LA STATION
11. SECURISATION DE VOIRIE
12. EXTENSIONS D'URBANISATION SUR FONTCOUVERTE
13. AMELIORATION DU DOMAINE SKIABLE, DIVERSIFICATION DES ACTIVITES
14. VOIE DE CONTOURNEMENT DE COMBORCIERE

REVISION SIMPLIFIEE N°7

FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE

COMMUNE DE FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE
MODIFICATION N°1 DU PLU
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ENSEMBLE DE LA STATION

AUM architecture
ECHELLE : 0 100m

LEGENDE

- ← ACCES PRINCIPAL AU PIED DU DOMAINE SKIABLE (large ouverture)
- ACCES SECONDAIRES (rétrécissements dus au bâti et masquant le front de neige)
- ESPACE DE LOISIRS (ETE et HIVER)
- EXTENSIONS D'URBANISATION EN SITES DESSERVIS
- CONES DE VUES SIGNIFICATIFS

LEGENDE

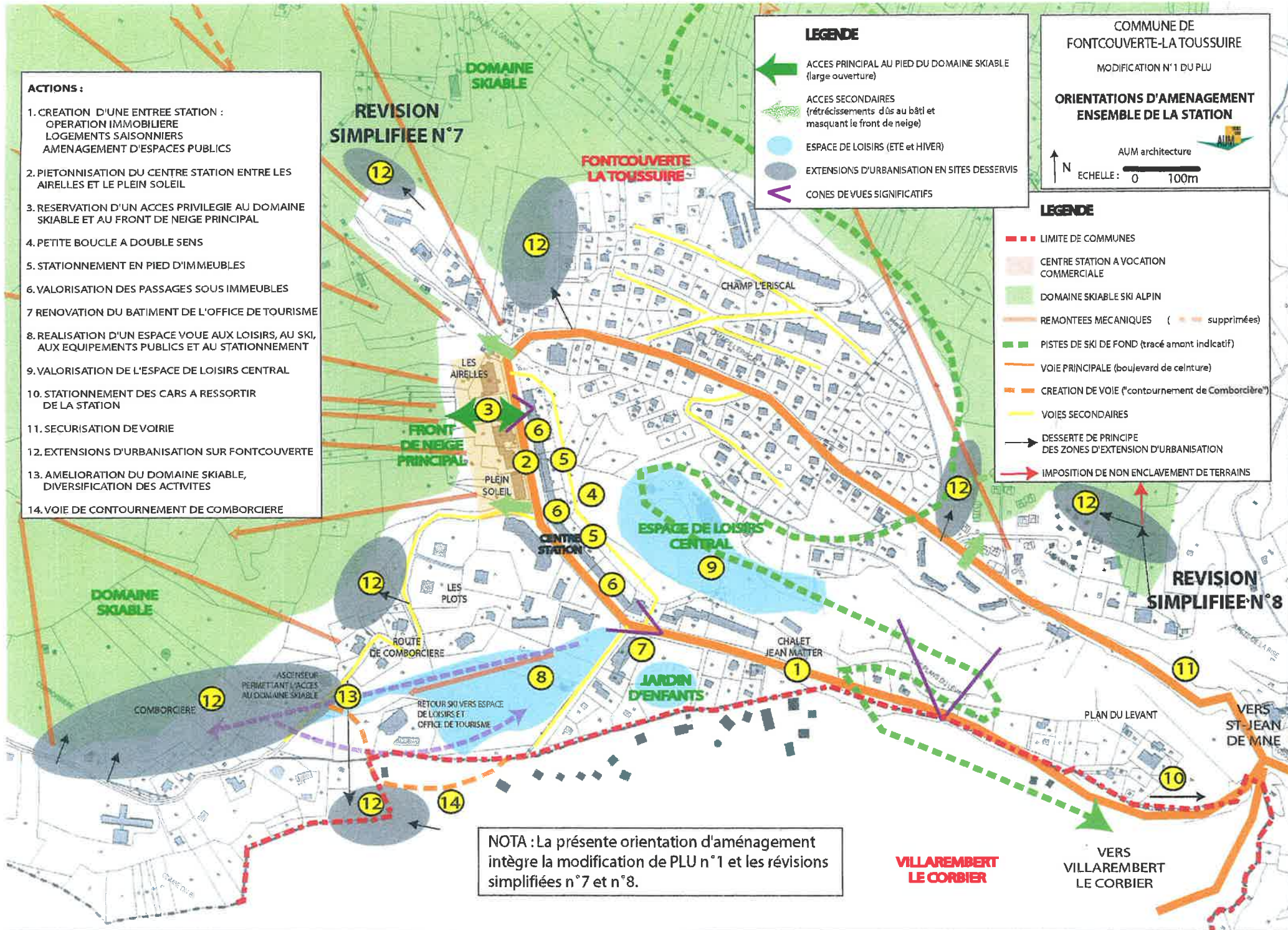
- LIMITE DE COMMUNES
- CENTRE STATION A VOCATION COMMERCIALE
- DOMAINE SKIABLE SKI ALPIN
- REMONTÉES MECANIQUES (-- supprimées)
- PISTES DE SKI DE FOND (tracé amont indicatif)
- VOIE PRINCIPALE (boulevard de ceinture)
- CREATION DE VOIE ("contournement de Comborcière")
- VOIES SECONDAIRES
- DESSERTE DE PRINCIPLE DES ZONES D'EXTENSION D'URBANISATION
- IMPOSITION DE NON ENCLAVEMENT DE TERRAINS

REVISION SIMPLIFIEE N°8

NOTA : La présente orientation d'aménagement intègre la modification de PLU n°1 et les révisions simplifiées n°7 et n°8.

VILLAREMBERT LE CORBIER

VERS VILLAREMBERT LE CORBIER



PRESERVATION DU
PASSAGE PRIVILEGIE ET
UNIQUE PERMETTANT
L'ACCES AU FRONT DE NEIGE

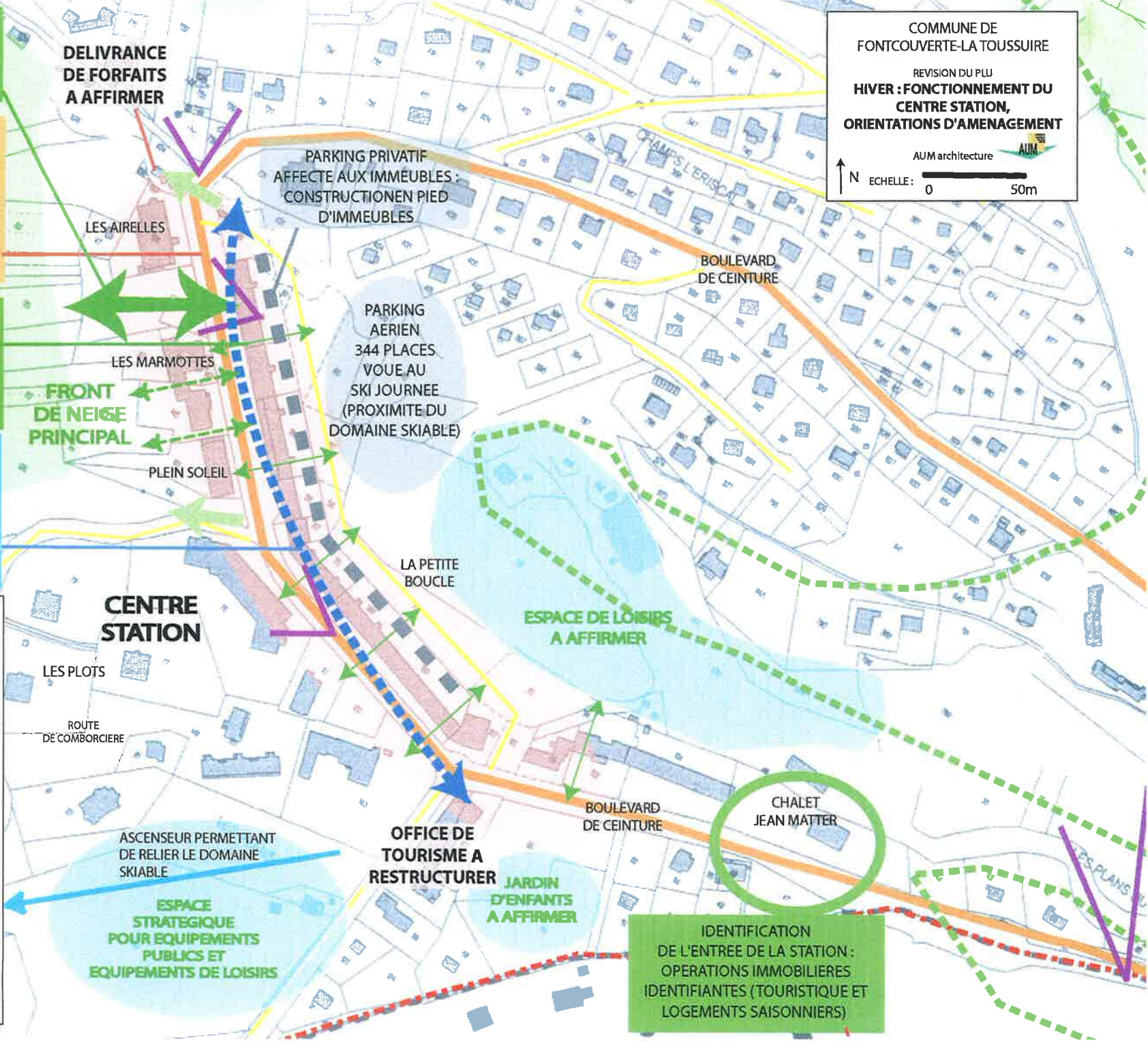
PRIVATISATION PIETONNE
DE LA RUE CENTRALE POUR
EXTENSION DU FRONT DE NEIGE,
VALORISATION DES PIEDS DE BATIMENT,
REALISATION EN CENTRE STATION
D'UN ESPACE PUBLIC SECURISE
VOUE AUX LOISIRS ET A LA DETENTE

PASSAGES SOUS
IMMEUBLES ET ENTRE IMMEUBLES
A VALORISER POUR
FAVORISER LES ECHANGES
ENTRE ESPACES DE LOISIRS :
SIGNALTIQUE, TRAITEMENTS

LIEN PIETONS PRIVILEGIE ENTRE
L'OFFICE DE TOURISME, LE JARDIN
D'ENFANTS ET LE CENTRE DE LA STATION
PAR IDENTIFICATION D'UN ESPACE DEDIE
EN PIED D'IMMEUBLES. ESPACE
UTILISABLE PARTIELLEMENT
PAR LES COMMERCES (TERRASSES, ETC...)

LEGENDE

- LIMITE DE COMMUNES
- CENTRE STATION A VOCATION COMMERCIALE
- DOMAINE SKIABLE SKI ALPIN
- PISTES DE SKI DE FOND
- FENETRES PAYSAGERES
- VOIE PRINCIPALE (boulevard de ceinture)
- VOIES SECONDAIRES
- ← ACCES PRINCIPAL AU PIED DU DOMAINE SKIABLE (large ouverture)
- ← ACCES SECONDAIRES (rétrécissements dus au bâti et masquant le front de neige)
- ← LIAISONS PIETONNES SOUS BATIMENTS
- ← LIAISONS PIETONNES ENTRE BATIMENTS
- ESPACES DE LOISIRS
- ASCENSEUR PERMETTANT DE RELIER LE DOMAINE SKIABLE



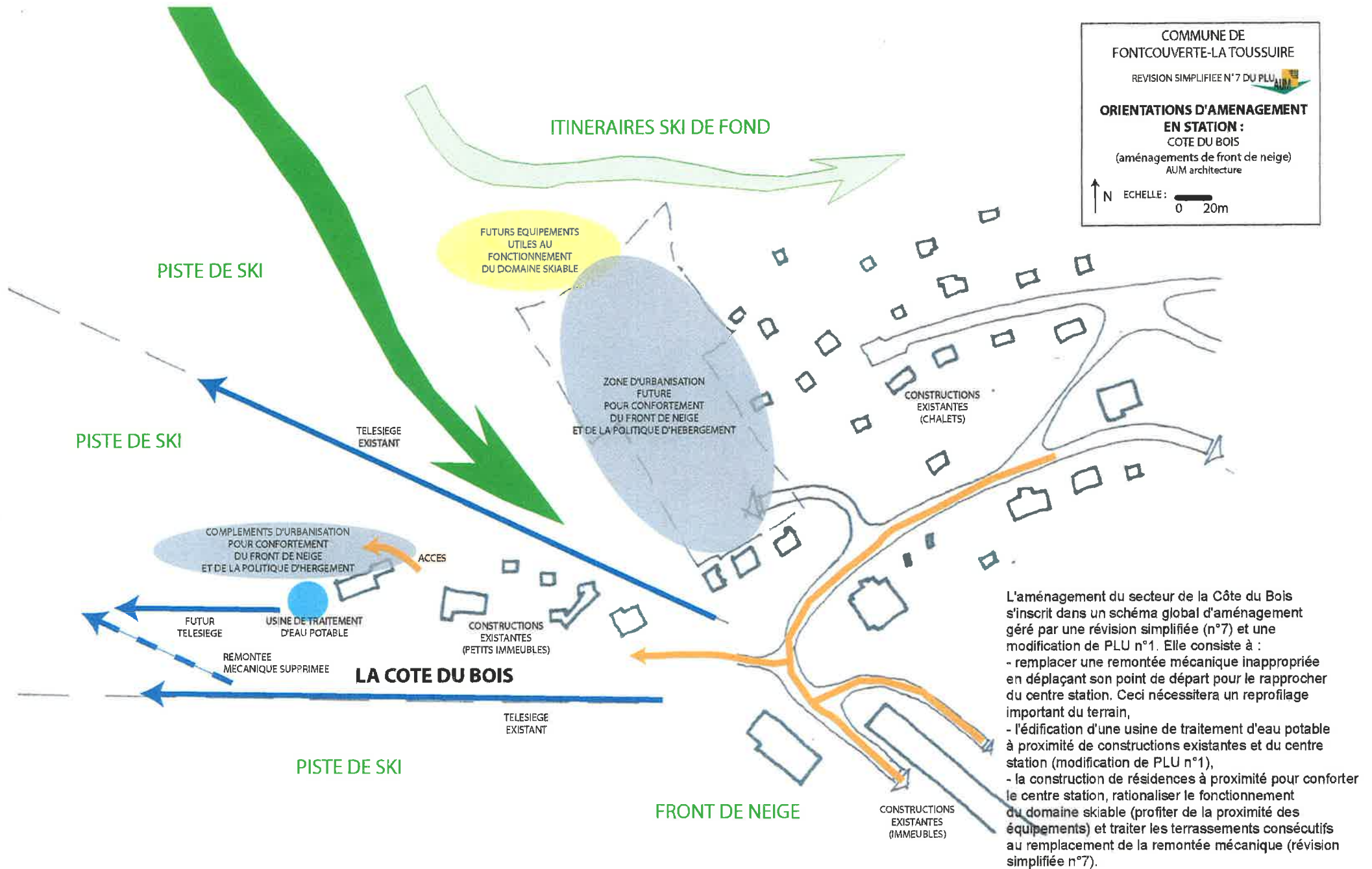
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

EN STATION :

COTE DU BOIS

(aménagement de front de neige)
AUM architecture

↑ N ECHELLE : 0 20m



L'aménagement du secteur de la Côte du Bois s'inscrit dans un schéma global d'aménagement géré par une révision simplifiée (n°7) et une modification de PLU n°1. Elle consiste à :

- remplacer une remontée mécanique inappropriée en déplaçant son point de départ pour le rapprocher du centre station. Ceci nécessitera un reprofilage important du terrain,
- l'édification d'une usine de traitement d'eau potable à proximité de constructions existantes et du centre station (modification de PLU n°1),
- la construction de résidences à proximité pour conforter le centre station, rationaliser le fonctionnement du domaine skiable (profiter de la proximité des équipements) et traiter les terrassements consécutifs au remplacement de la remontée mécanique (révision simplifiée n°7).

CENTRE STATION

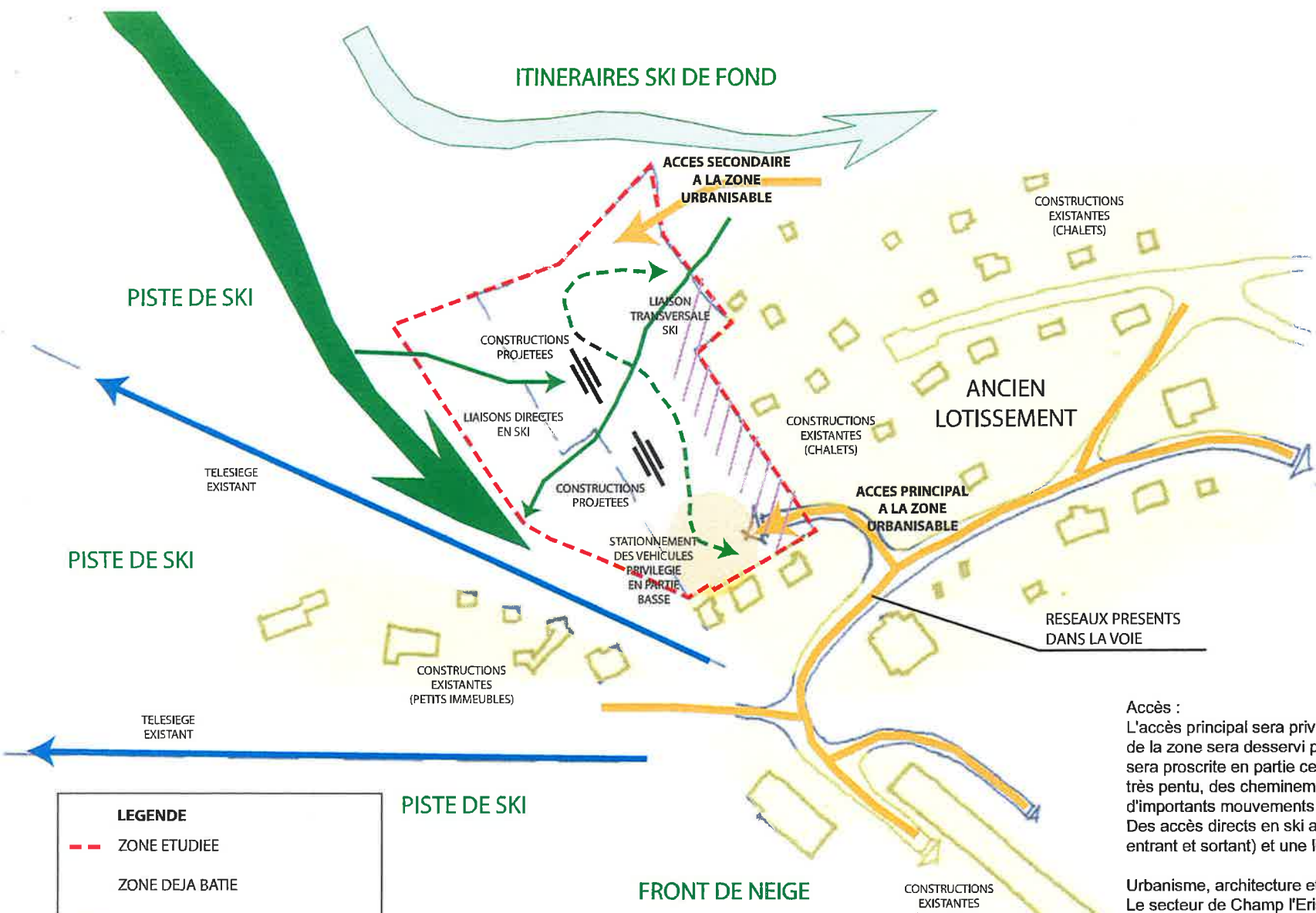
Cet aménagement s'associera à d'autres (situés en amont) pour l'édification d'équipements publics utiles au fonctionnement du domaine skiable (modification de PLU n°1).

COMMUNE DE
FONTCOUVERTE-LA TOUSSUIRE

REVISION SIMPLIFIEE N°10 DU PLU

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
EN STATION :**
ZONE D'URBANISATION DE CHAMP L'ERISCAL

↑ N AUM architecture
ECHELLE: 0 20m

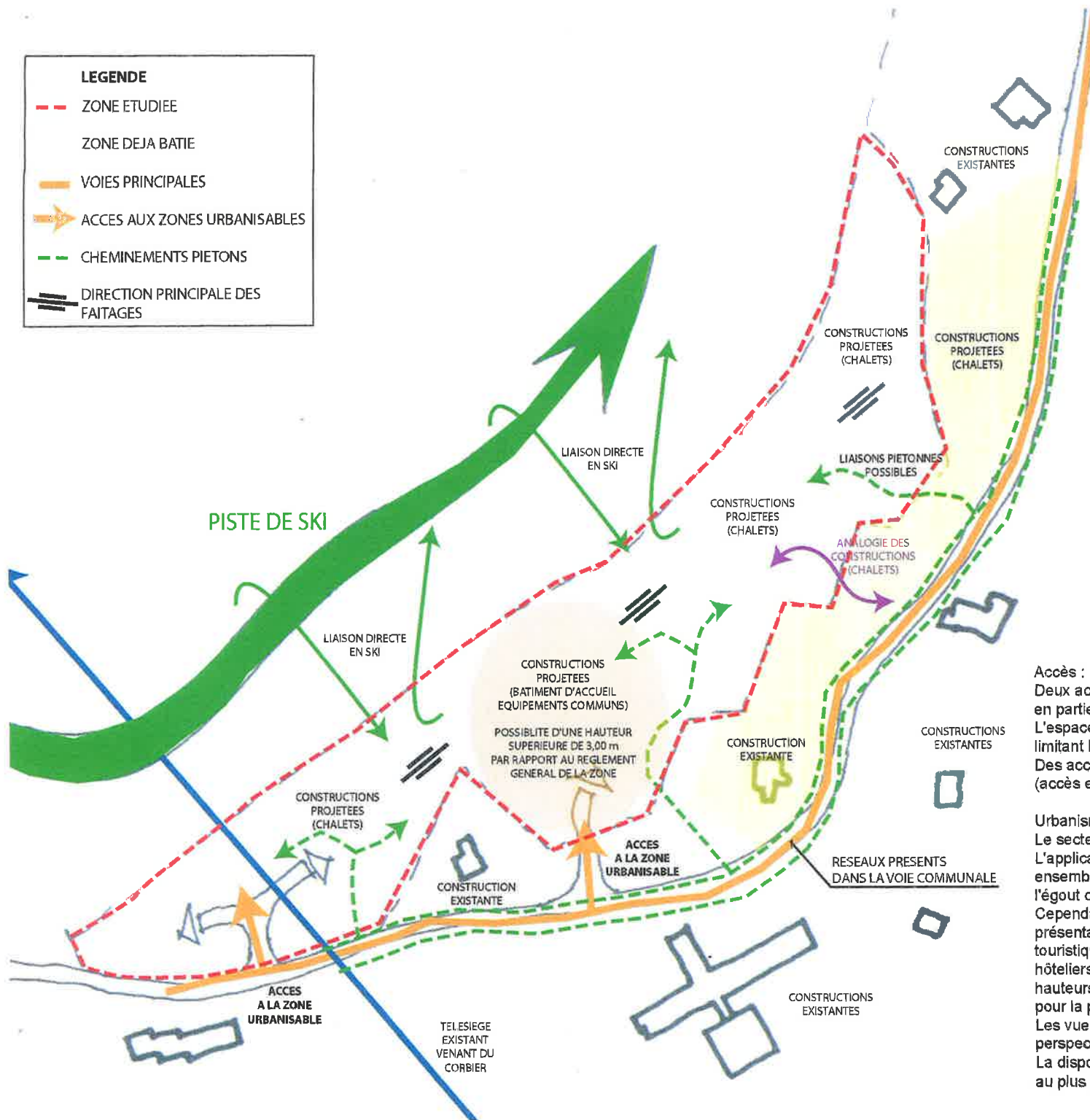
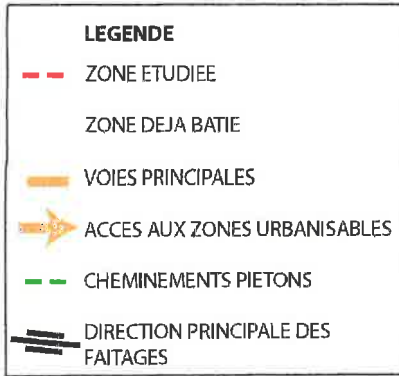


LEGENDE

- - - ZONE ETUDIEE
- ZONE DEJA BATIE
- VOIES PRINCIPALES
- ACCES AUX ZONES URBANISABLES
- - - CHEMINEMENTS PIETONS
- LIAISONS SKI
- DIRECTION PRINCIPALE DES FAITAGES
- ESPACE DE TRANSITION DE GABARITS DES CONSTRUCTIONS

Accès :
L'accès principal sera privilégié depuis la voie communale aval. L'intérieur de la zone sera desservi par des cheminements piétonniers ; l'automobile sera proscrite en partie centrale de la zone pour éviter, au regard du relief très pentu, des cheminements routiers disproportionnés générant d'importants mouvements de terres.
Des accès directs en ski au domaine skiable seront aménagés (accès entrant et sortant) et une liaison transversale ski sera maintenue.

Urbanisme, architecture et paysage :
Le secteur de Champ l'Eriscal se situe en limite du domaine skiable et en contrebas des boucles de ski de fond. L'application des règles de la zone UC permet de développer un ensemble de moyenne densité compatible avec la proximité du centre station.
Les vues depuis la voie communale aval et depuis le domaine skiable seront travaillées pour éviter une perspective sur une succession de pignons trop agressifs coté piste et pour respecter une orientation générale de faitages déjà présente dans le lotissement voisin. La disposition des faitages des constructions, coté pistes, sera privilégiée perpendiculairement aux courbes de niveaux (favoriser des vues sur les murs gouttereaux moins prégnants que les pignons).
Dans un espace de transition d'une quinzaine de mètres (hachuré au plan), l'étude des hauteurs des constructions assurera une transition de gabarits entre les chalets existants à l'est et les nouvelles constructions plus hautes.



Accès :
Deux accès seront possibles depuis la voie communale. Il se situeront en partie amont de la zone, là où des accès directs sont possibles. L'espace sera irrigué totalement par des cheminements piétonniers limitant la présence de la voiture dans l'ensemble urbanisé. Des accès directs en ski au domaine skiable seront aménagés (accès entrant et sortant).

Urbanisme, architecture et paysage :
Le secteur de Comborcière se situe en limite du domaine skiable. L'application des règles de la zone UD1 permettra de développer un ensemble de faible densité et de hauteurs réduites (7,00 mètres à l'égout de toiture) pour limiter l'impact visuel depuis le domaine skiable. Cependant, au regard des orientations du PADD et du rapport de présentation du PLU qui favorisent nettement les hébergements touristiques, il sera admis ponctuellement, dans le cas de projets hôteliers ou para-hôteliers (résidences de tourisme, etc...), des hauteurs de constructions d'un étage supplémentaire (3,00 mètres) pour la partie réservée à l'accueil et aux équipements communs. Les vues depuis le domaine skiable seront travaillées pour éviter une perspective sur une succession de pignons trop agressifs. La disposition de la majorité des faitages des constructions situées au plus près de la piste sera imposée parallèlement à celle-ci.

