



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Certifié conforme par le Maire,
et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal,
en date du 11 décembre 2019,
approuvant le PLU de Manigod.

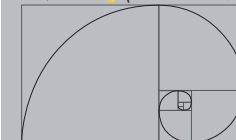
Le Maire,
Bruno SONNIER



Gabrielle Weisé
architecte DPLG-urbaniste

aucoeurdulieu@free.fr
+ 33 (0)6 87 05 16 92

Au cœur du lieu
urbanisme & architecture



Les

*O*rientations d'*A*ménagement et de *P*rogrammation

comprennent,

en cohérence avec le

*P*rojet d'*A*ménagement et de *D*éveloppement *D*urables,

des dispositions portant sur :

- l'aménagement,
- l'habitat,
- les transports,
- les déplacements et,
- en zone de montagne, sur les *U*nités *T*ouristiques *N*ouvelles.

Les OAP sont des zooms spécifiques qui permettent de préciser le *P*rojet d'*A*ménagement et de *D*éveloppement *D*urables sur les secteurs stratégiques du territoire communal. Elles sont ainsi rédigées en cohérence avec le PADD. Les OAP sont par ailleurs opposables au tiers, c'est à dire qu'elles s'imposent en terme de compatibilité à l'ensemble des autorisations d'urbanisme qui seront délivrées dans le futur.

I. - 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.



OAP thématique R151-7°

Patrimoniale | Village | Station

OAP
thématique
Patrimoniale

Préservation et Valorisation du Patrimoine Bâti manigodin

Éléments de contexte

Compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire de Manigod, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale a été définie. Il s'agit du patrimoine bâti : équipement intéressant, petit patrimoine et ensemble bâti traditionnel (maison+grenier).

Le règlement du PLU précise l'obligation de respecter les éléments contenus dans cette OAP patrimoniale qui s'imposeront donc aux futures autorisations d'urbanisme.

Voir plan annexé à ce document (liste et repérage).

Méthodologie de repérage et de classification

Les équipements intéressants, petit patrimoine et ensemble bâti traditionnel (maison+grenier) concernés par cette OAP ont fait l'objet d'un recensement systématique sur l'ensemble du territoire de la commune.

- + *Les principaux critères pris en compte dans la définition de la valeur patrimoniale pour la catégorisation sont :*
- le critère architectural (style, aspect & morphologie). Certain bâti a donné lieu à un classement pour renaturer l'édifice,
- le critère historique : époque de construction, en lien avec le

style architectural, appartient à une époque et fait figure de repère,

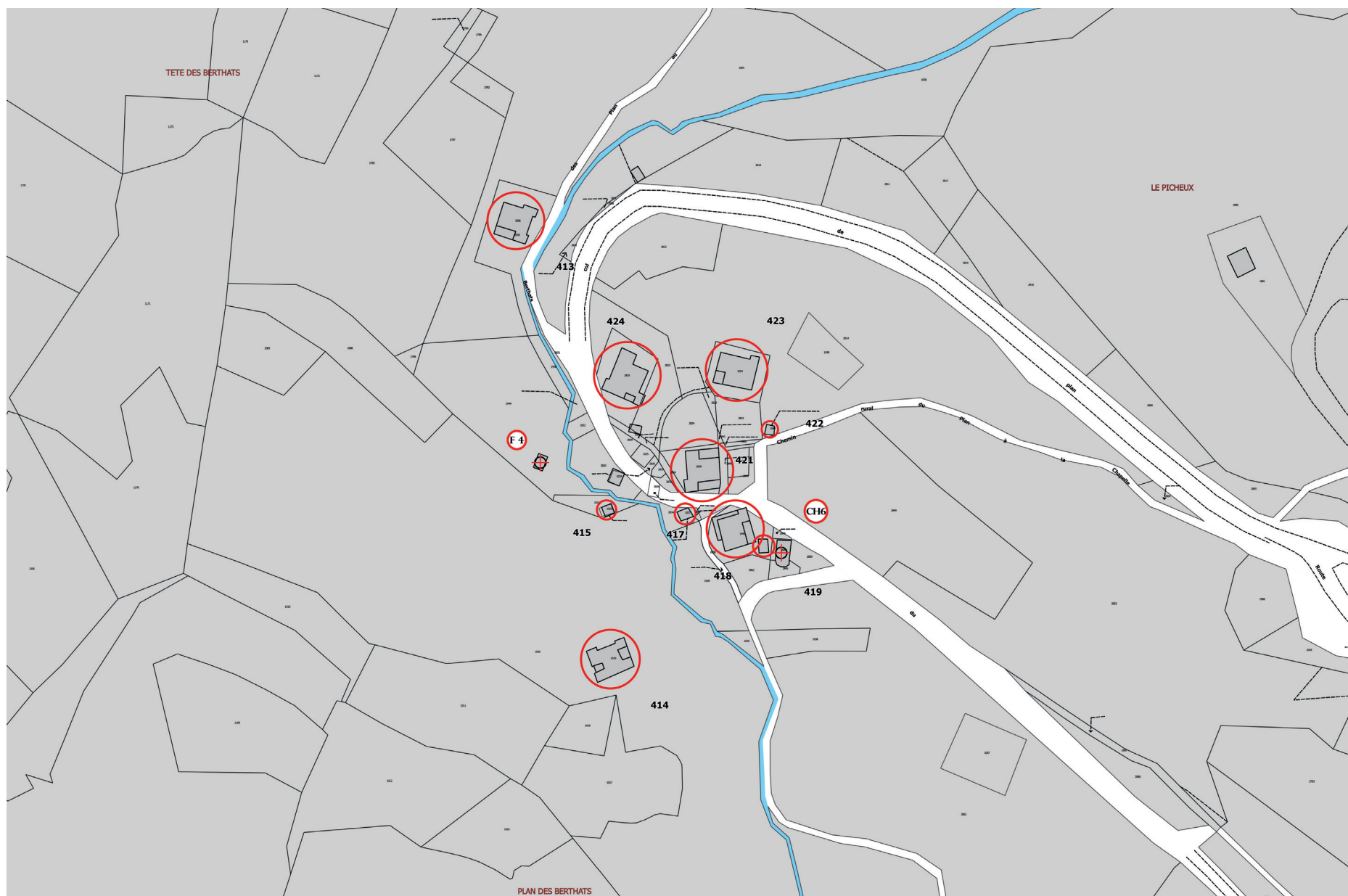
- le critère de situation ou paysager : dans une composition bâti (groupe de bâti traditionnel), ou vu de loin, ou de l'espace public,
- le critère d'ensemble : la composition de l'ensemble bâti, maison + grenier (caractéristique du bâti traditionnel manigodin).

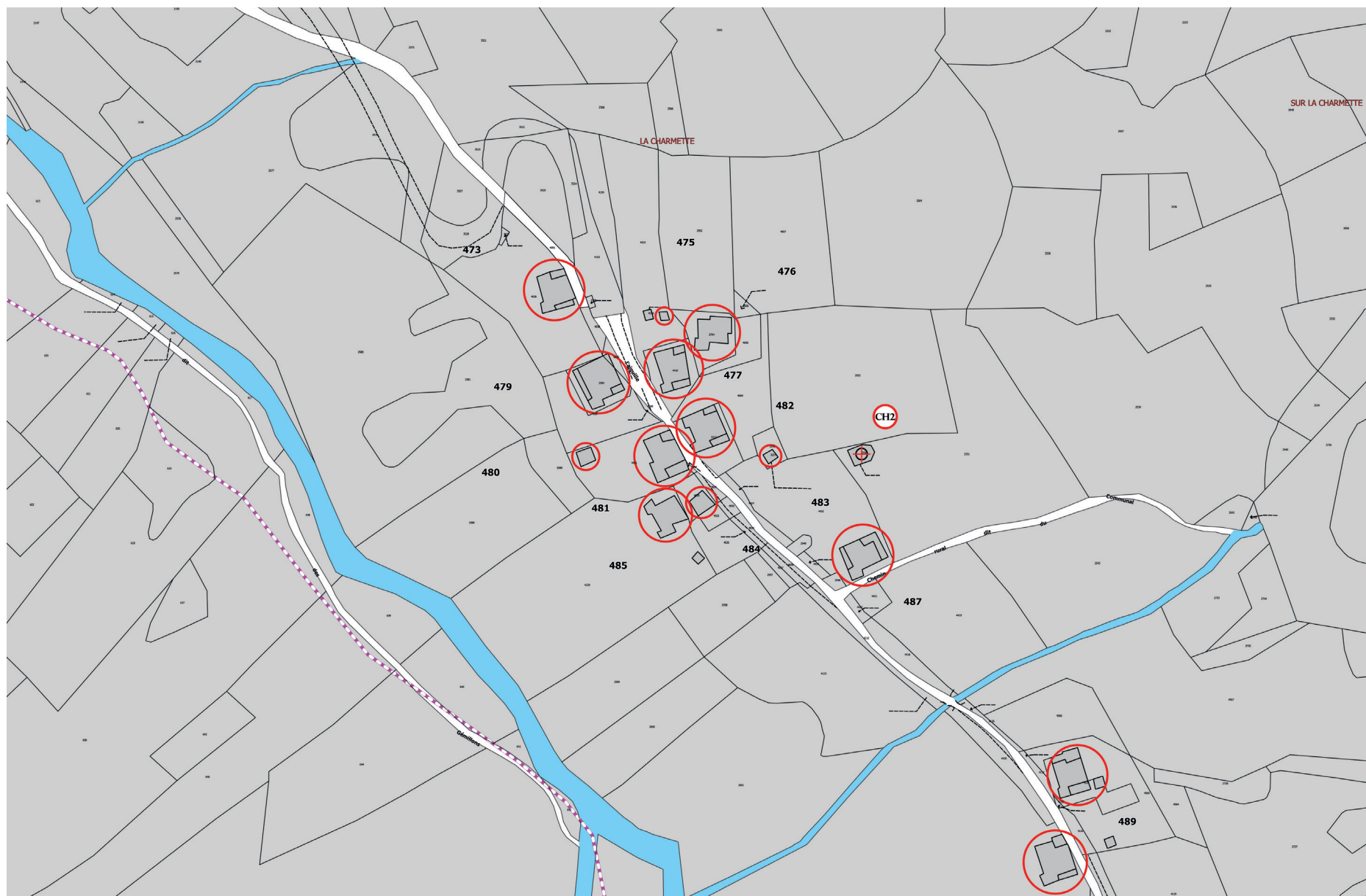
Principe de rénovation ou de réhabilitation

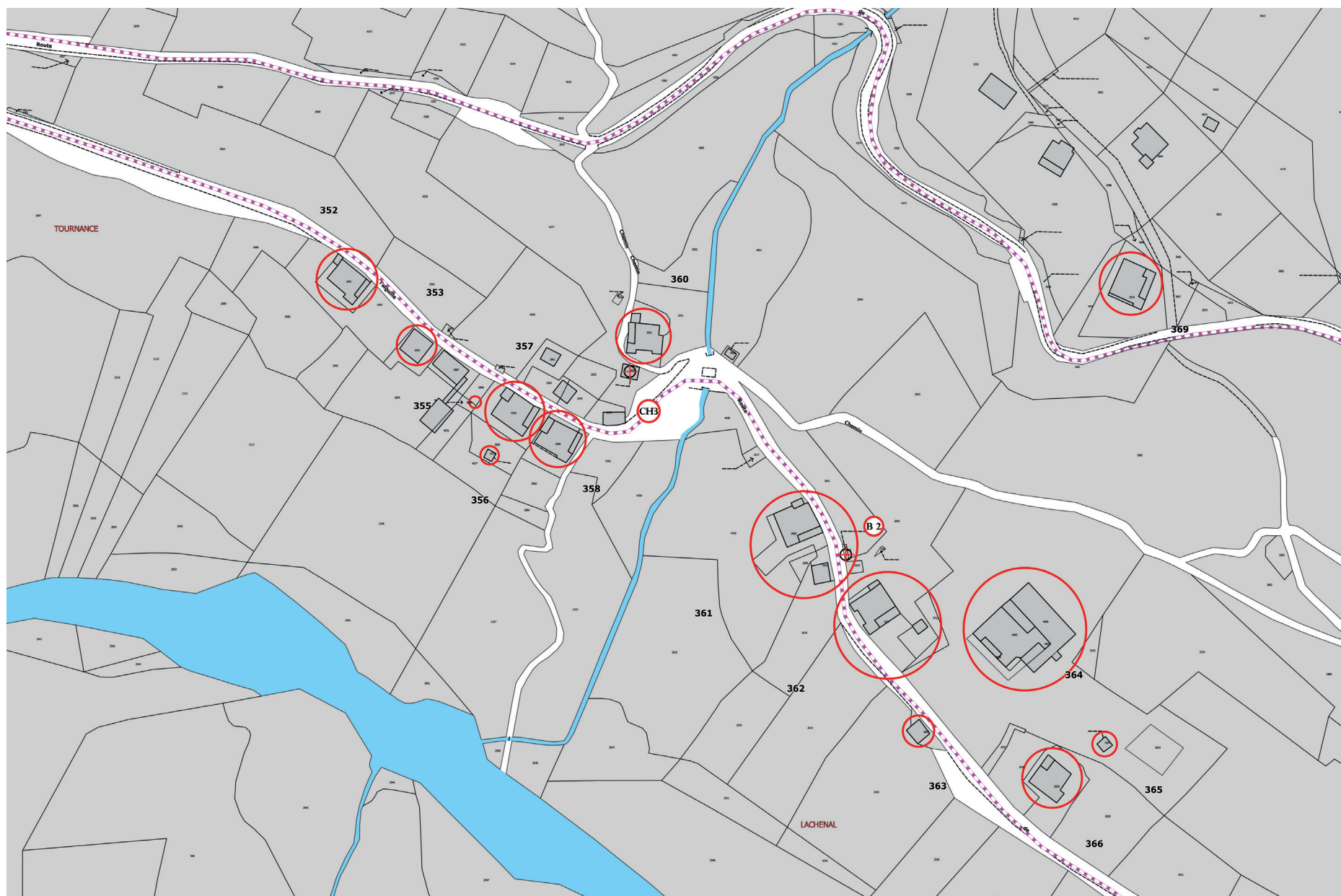
- + Lorsque le bâti repéré patrimonial est seulement accessible à pieds, dans le cas où l'accès carrossable est inexistant, alors la réhabilitation ou la rénovation de ce bâti se fait dans le même esprit qu'une rénovation ou réhabilitation de refuge de montagne.
- + Chaque bâtiment patrimonial fait l'objet d'un diagnostic architectural en amont du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

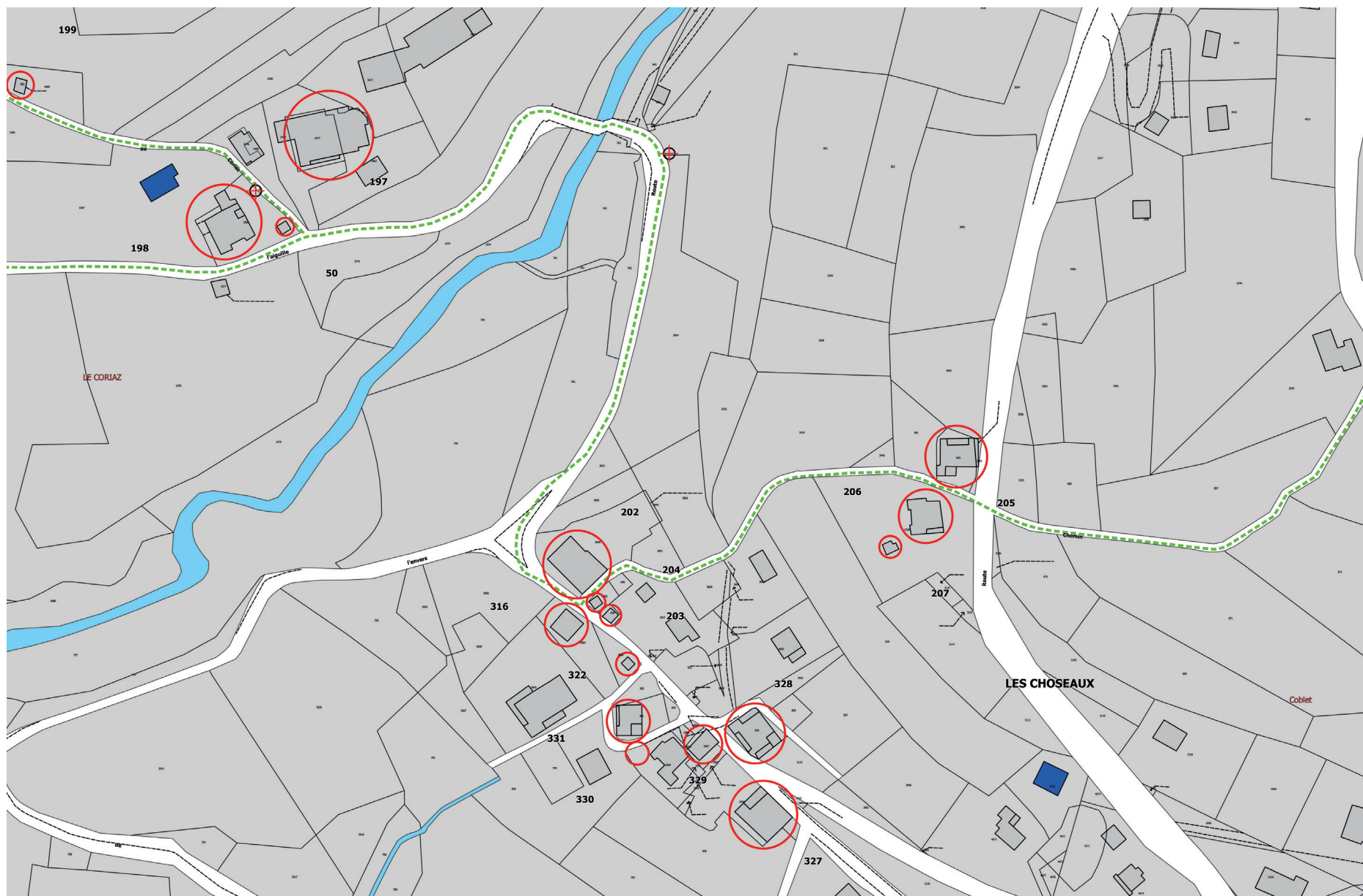
Découverte de ce patrimoine

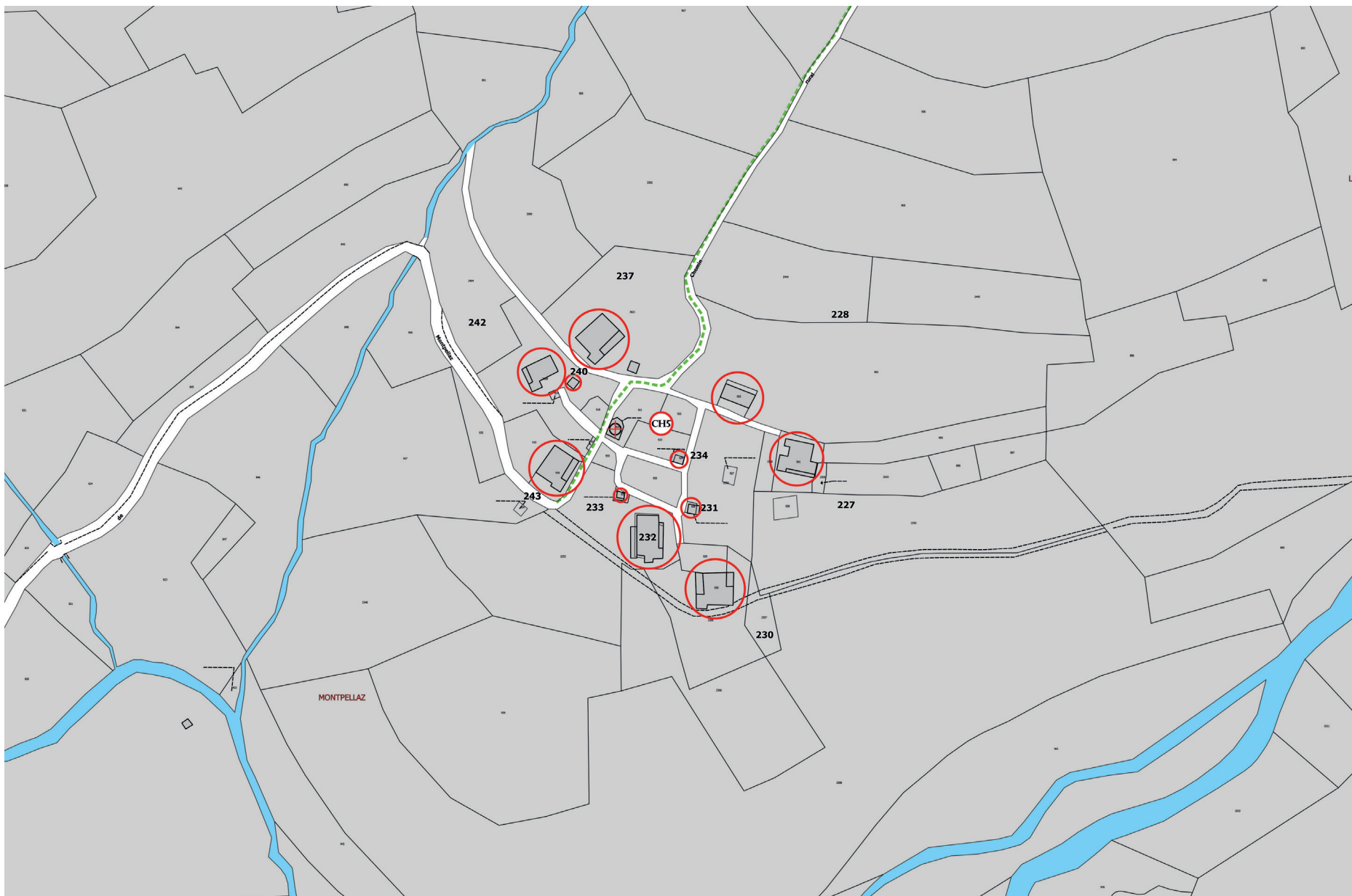
Les sentiers de randonnée, classés ou non, permettent de découvrir cet ensemble patrimonial.

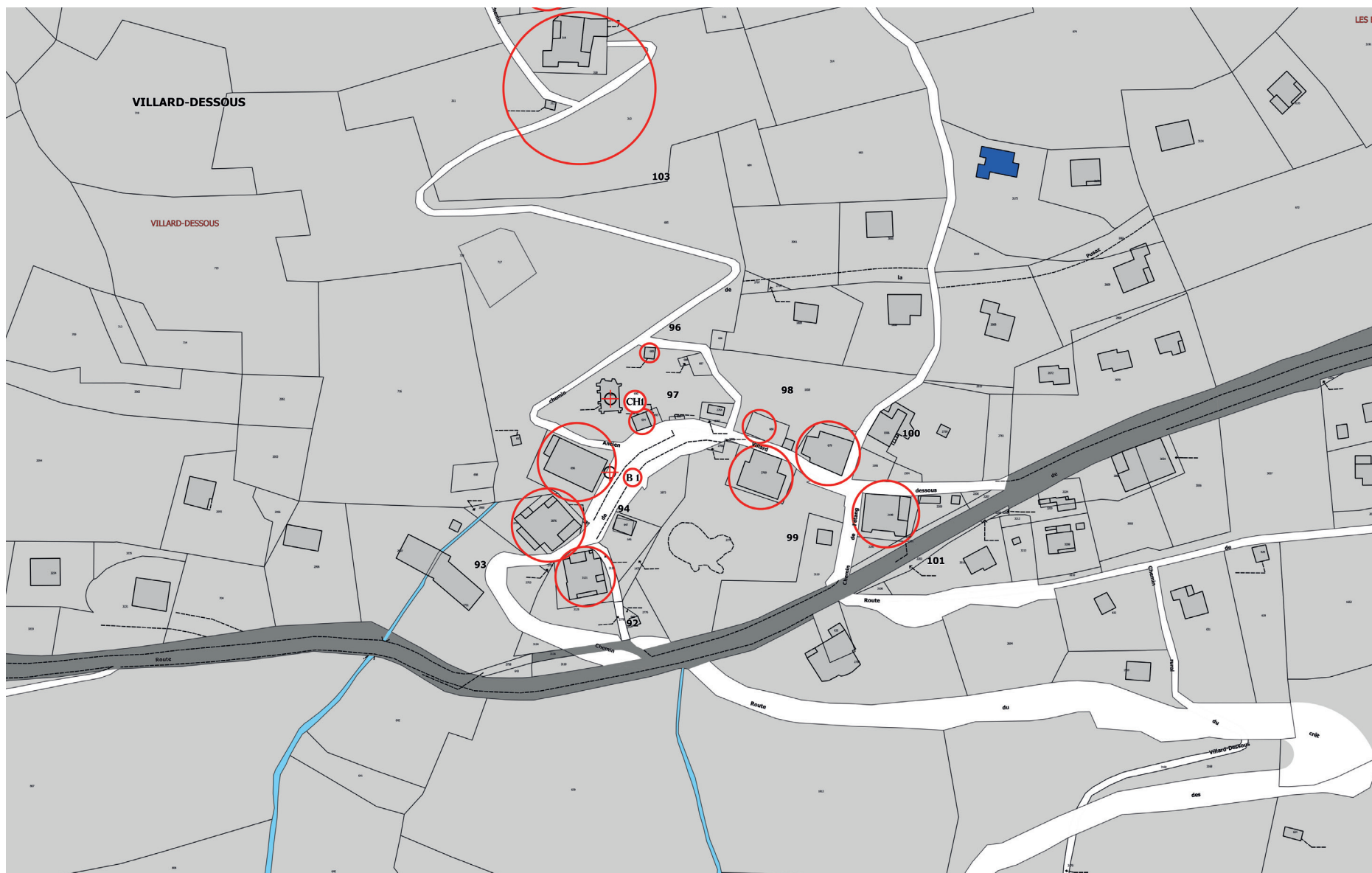


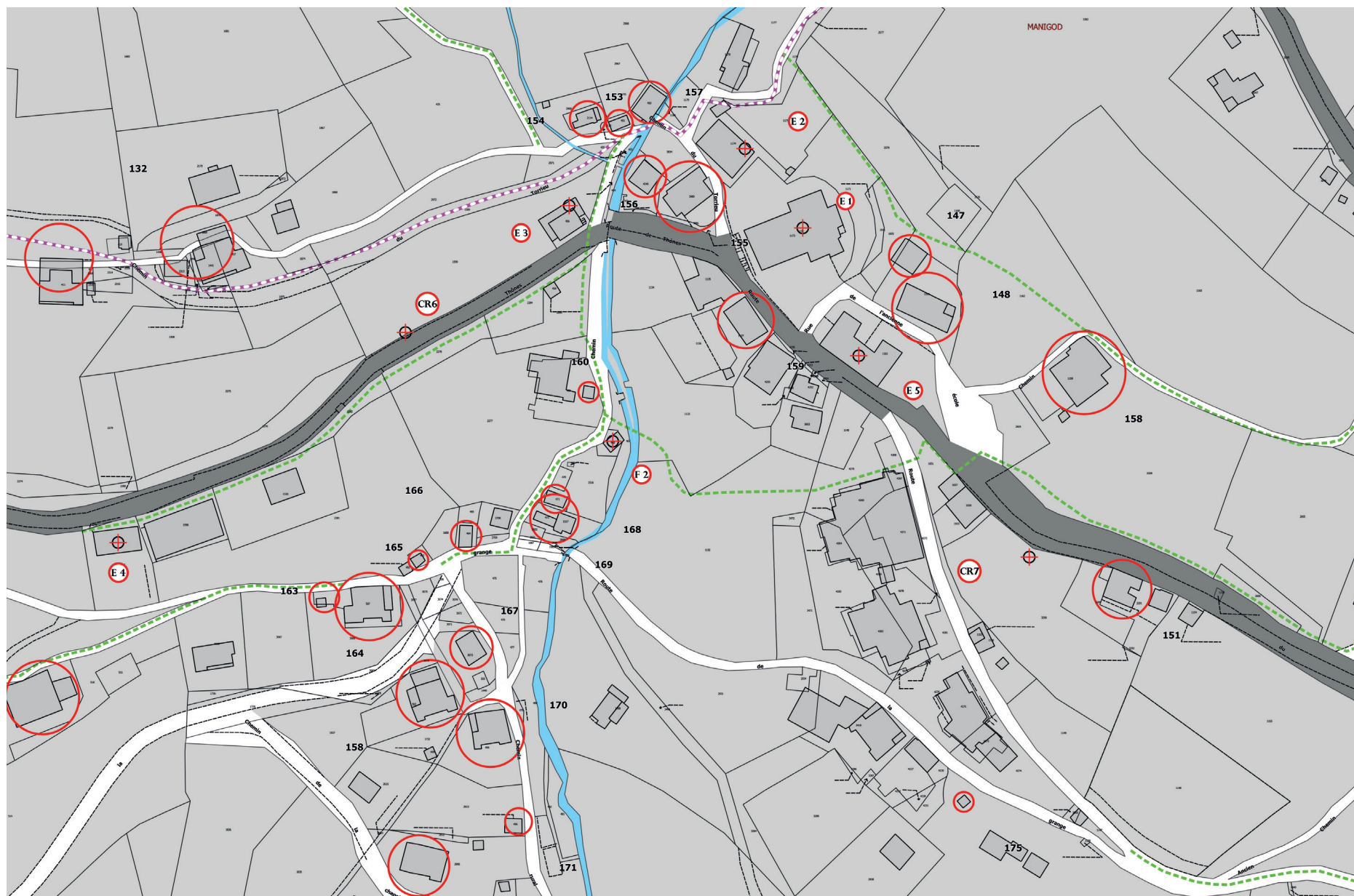












OAP
thématique
Village

Principes de Dynamisation et de Réorganisation du Village

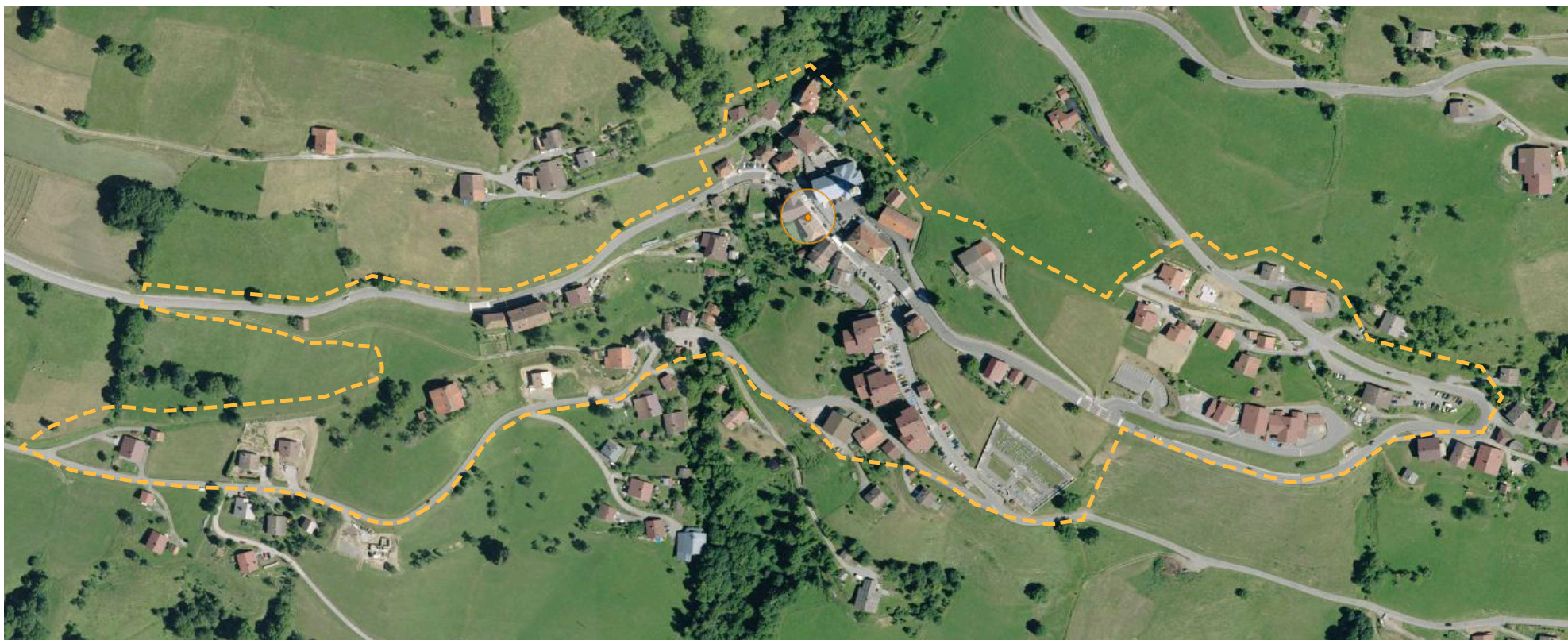


Photo aérienne (source : Géoportail)

 *périmètre de l'OAP thématique*



Éléments de contexte

Le Village de Manigod bénéficie d'atouts majeurs :

- sa situation : à 10 minutes de Thônes,
- son paysage : vues sur les montagnes,
- son ensoleillement : situé à l'endroit,
- son ambiance : agropastorale.

Le territoire de Manigod, de par son aspect topographique et son contexte géographique, est historiquement constitué de fermes agricoles dispersées sur le territoire et entourées de prairies. Il est maintenant, côté adroit, avant tout constitué de nombreux hameaux.

La commune a besoin d'accueillir des jeunes ménages pour faire vivre ces équipements.

L'accueil de cette population est prévue prioritairement sur le Village où se trouvent ses équipements, et, au vu de la topographie du territoire, sur les hameaux situés à proximité et facilement accessible à pied, malgré la pente depuis le Village. Le développement du Village et la densification du bâti dans ces hameaux de proximité permettront d'accueillir cette population, sans compromettre l'activité agricole et les sensibilités écologiques du territoire.

L'objectif est de conserver et d'augmenter la population

permanente de Manigod, afin de dynamiser la vie Villageoise et ainsi de rendre le territoire plus attractif pour permettre aux jeunes de rester ou de s'installer durablement.

Il est donc important d'avoir une vision à long terme de cette planification. La réflexion menée dans le cadre du PLU, a permis de revoir les principes d'organisation du Chef-Lieu afin de (re)dynamiser et rendre plus attractif le « Cœur » du Village de Manigod.

L'aménagement global du Village est un projet primordial pour la commune à la recherche d'une amélioration de son fonctionnement, tant du point de vue de ces infrastructures (mobilité douce et viaire, stationnements, ...), que pour sa vie locale en termes d'équipements, de services et de commerces de proximité, de lieux de rencontres et de formes bâties adaptées, afin d'assurer son dynamisme et son attractivité.

Cette facilité de fonctionnement doit permettre d'assurer l'accueil de la population permanente de la commune, les jeunes comme les seniors.

Les problématiques existantes sur le Village sont :

- le manque de place de stationnement (notamment à la Salle des Fêtes), et la circulation difficile dans le Chef-Lieu,
- les équipements communaux vétustes,
- l'inexistence de place de village.

Trois principaux enjeux ont donc émergé de la réflexion menée sur le Village pour une « Vie villageoise de qualité » :

- réorganiser l'ensemble des bâtiments communaux et conforter les commerces et services de proximité
- renforcer l'offre de stationnement et le maillage des voies
- offrir des espaces publics de qualité et renforcer le maillage de sentiers piétonniers.

Fonctionnement du Village

La Route Départementale n°16, voie structurante du territoire communale, traverse le Village d'Est en Ouest et dessert les équipements communaux, est souvent saturée en période hivernale.

Aujourd'hui voitures et piétons se partagent cette voirie tant bien que mal engendrant parfois des problèmes de sécurité.

Le stationnement est actuellement trop réduit sur le Village.

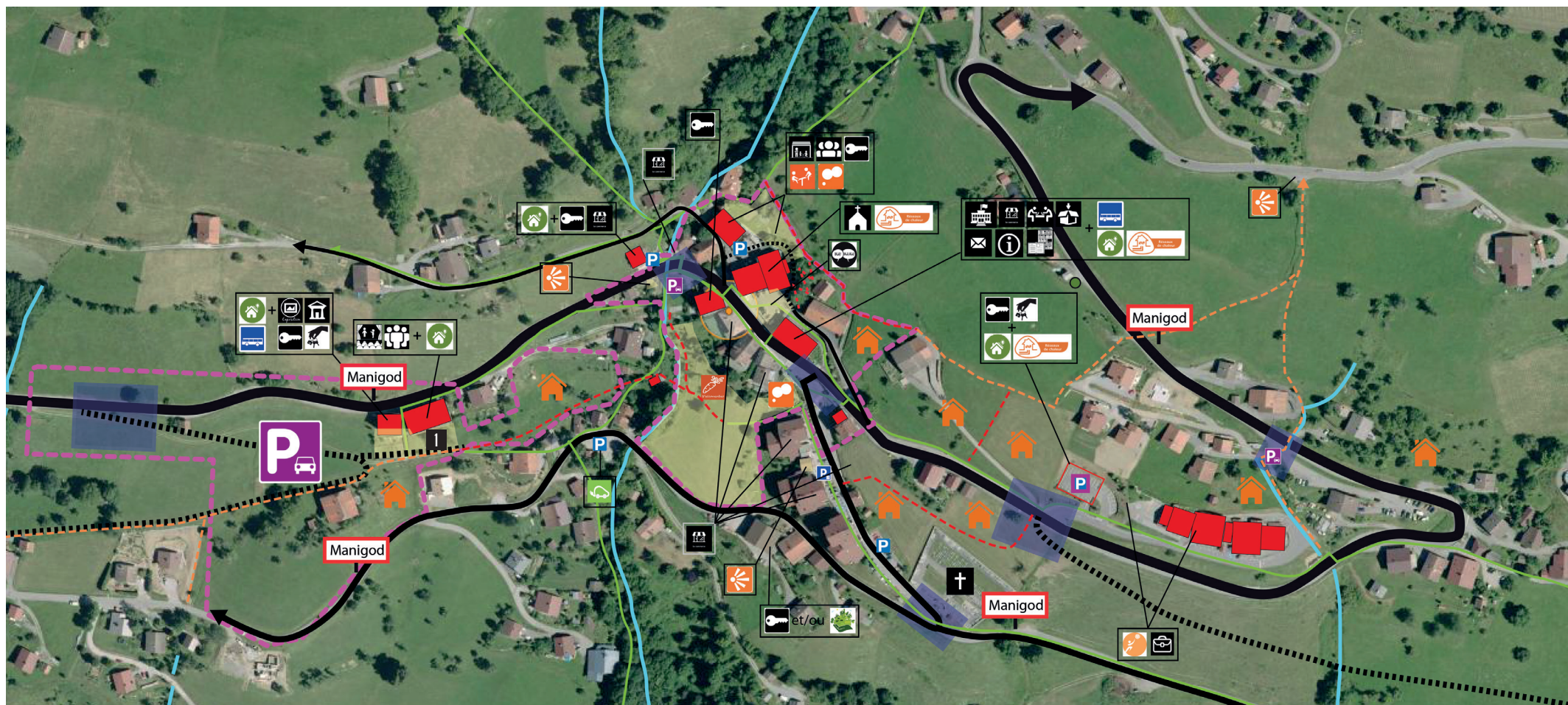
L'ensemble de ce fonctionnement viaire doit être revu et renforcé pour permettre l'attractivité recherchée pour le Village.

Principes d'aménagement

- + Les principes bâtis, paysagers et environnementaux poursuivis pour l'aménagement global du village sont :
- **de renforcer le tissu bâti villageois existant :**
 - en intégrant les nouvelles constructions et les futurs aménagements dans le bâti environnant existant tout en tenant compte des valeurs paysagères du Village, avec des formes bâties de type habitat intermédiaire et/ou petit collectif (en renouvellement du bâti existant, au sein du bâti existant, en continuité du bâti, ou encore en intensifiant le bâti),
 - en réhabilitant les équipements communaux,
 - en complétant le maillage de sentiers piétons existants,
 - en renforçant le réseau d'espaces publics,
 - en valorisant les entrées du Village tout en intégrant les contraintes de sécurité et d'accès à la RD.
- **de maintenir et de renforcer le tissu économique existant :**
 - en conservant et en développant les activités économiques en RDC des constructions au coeur du Village,
 - en organisant le stationnement sur le village.

Parti pris d'aménagement

La carte page suivante localise les secteurs à urbaniser à vocation prioritairement d'habitat permanent, soit en poursuite du bâti existant, soit en renouvellement du bâti existant.



LEGENDE & PARTI D'AMENAGEMENT

REORGANISATION GLOBALE DES BATIMENTS COMMUNAUX ET DU COEUR DE VILLAGE

	place du village
	mairie
	office du tourisme
	la poste
	la bibliothèque
	espace de travail partagé
	école maternelle et primaire
	maison du patrimoine
	salle d'expositions
	salle des fêtes/théâtre
	salles des associations
	salle de réunion communale
	crèche/halte garderie
	logements
	logements saisonniers
	lieu stockage matériel évènementiel
	commerces
	construction/réhabilitation de logements
	valorisation des toitures avec des énergies renouvelables (photovoltaïque)
	réseau de chaleur
	ferme pédagogique type centre agroécologique/ agriculture de proximité
	bâtiments/équipements communaux existants

RENFORCEMENT DU MAILLAGE DE SENTIERS PIETONNIERS ET VIE VILLAGEOISE

	sentier piéton public existant
	sentier piéton public cadastré non entretenu à réhabiliter
	sentier piéton à créer
	aménagement arrêt de bus
	entrée principale de la salle des fêtes située et aménagée côté Sud
	lieux de rencontre
	belvédère/point de vue
	jardins/espaces partagés
	aire de jeux pour enfants
	agorospace/aire pour ado
	jeu de boules/pétanques

RENFORCEMENT DU STATIONNEMENT ET DU MAILLAGE DES VOIES

	parc de stationnements existant
	parc de stationnements existant étoffé et réaménagé
	parc de stationnements futur
	requalification des entrées
	aménagement de la voirie : signalisation/sécurisation/carrefour
	RD
	voie existante secondaire
	voie existante desserte locale
	voie secondaire complémentaire
	voie de desserte locale complémentaire
	périmètre d'étude pour 5 ans maximum (seuls les extensions limitées et le changement de destination sont possibles sur le bâti existant durant la période)

OAP
sectorielle
17

Station | Modernisation de la Station

Éléments de contexte

La station est définie géographiquement et s'étend du secteur « Pré Jean », en passant par Croix-Fry, jusqu'à Merdassier et comprend les secteurs suivants :

- Pré Jean
- Plan du Mont
- Les Epervières
- Croix Fry
- Merdassier.

La vocation principale de la Station est l'accueil du domaine skiable, de l'hébergement touristique et de la résidence secondaire tout en préservant l'activité agricole et les espaces environnementaux sensibles.

La Station de Manigod a besoin d'un côté de moderniser son domaine skiable, d'un autre de proposer une offre d'hébergement touristique plus qualitative et diversifiée et enfin d'aller vers un tourisme « 4 saisons ».

Projets d'évolution du domaine skiable

Construction d'un tapis au Col de la Croix Fry

Dans le cadre des aménagements du col de la Croix Fry, portant sur le déplacement de la route départementale et la réalisation d'un parking au bord du front de neige, aménagements visant à améliorer et sécuriser l'accessibilité au domaine skiable, le projet de construction d'un tapis au col de la Croix Fry vise à :

- améliorer la lisibilité de la porte d'entrée du domaine skiable,
- permettre un accès facile, notamment aux skieurs débutants, *(actuellement, l'accès aux pistes se fait en gravissant à pied la bute sur une distance d'environ 80 m, en portant les skis et les batons, les siens plus ceux des enfants),*
- proposer un espace d'initiation au ski pour les skieurs débutants, à proximité des équipements (Ecole de Ski, Billetterie des Remontées Mécaniques, loueurs de matériel et parking à proximité).

Télesiège Croix-Fry et passage inférieur de la route départementale

Le télesiège actuel de Croix-Fry a pour fonction d'assurer la liaison entre le domaine skiable de La Clusaz (par les pistes de Beauregard) et le domaine skiable de Manigod. Il n'offre aucune possibilité de ski propre, il est utilisé aussi bien à la montée (dans le sens La Clusaz-Manigod) qu'à la descente (dans le sens Manigod-La Clusaz).

Cet équipement date de 1985, il a un débit de 470 p/h pour un dénivelé de 72 mètres.

Par ailleurs, le domaine skiable de Manigod est fréquemment à saturation, avec des temps d'attente au départ des remontées mécaniques qui ne sont plus acceptables pour la clientèle.

Ce projet vise donc à la fois à améliorer la liaison avec La Clusaz et à créer du débit skieur supplémentaire.

Le projet de remplacement du télesiège Croix Fry comporte plusieurs volets :

- construire une remontée mécanique (télesiège 4 places avec tapis d'embarquement), partant du point bas actuel, et arrivant au même endroit que le télesiège Crête Blanche. Au-delà de sa fonction de liaison avec La Clusaz, cet appareil offrira du ski propre en desservant les pistes de la Croix-Fry (Myrtilles, Les bois, Vraillles, Vêrâtres, Gentianes).

- faire un passage skieur sous la route départementale pour permettre de rejoindre à la fois le départ de l'appareil pour rester sur le domaine, mais également pour rejoindre les pistes de la Clusaz via la piste des Prises, ainsi que le téléski débutant le Baby.
- étendre le réseau de neige de culture, pour garantir le fonctionnement du télesiège de Croix Fry, la liaison avec La Clusaz,
- raccourcir le téléski du Grand Crêt :
en remontant la gare de départ pour permettre l'interconnexion des pistes avec le passage sous la route départementale
en baissant l'arrivée pour permettre l'aménagement d'une plateforme suffisamment grande à l'arrivée du télesiège Croix Fry, commune avec celle du télesiège Crête Blanche.
- élargir et reprofiler la piste des bois.

Luge 4 saisons au col de la Croix Fry :

Dans le cadre de la diversification de l'offre touristique, la réalisation d'une luge 4 saisons, avec la présence des commerces et des restaurants, ainsi que la proximité du plateau de Beauregard, permettra de :

- créer une animation structurante et attractive sur Manigod pour la saison d'été,

- proposer un produit ludique en après-ski pour la saison d'hiver,
- ouvrir la voie à un tourisme à l'année.

Ce projet bénéficiera d'un aménagement piétonnier, dans le cadre du réaménagement global du Col, pour permettre de rejoindre facilement la zone de départ de la luge, aussi bien en été qu'en hiver, qui intégrera aussi les contraintes du passage au-dessous de la route départementale.

Télési Grand Choucas et passage au-dessus de la voie communale

Le secteur de Merdassier a la particularité de comporter 3 traversées de route pour les skieurs. Ces traversées sont peu pratiques et se révèlent être un frein pour la clientèle pour accéder à certains appareils.

Ainsi, pour accéder au télési Grand Choucas, ou pour passer du secteur Etale au télésiège du Chevreuil, les skieurs doivent déchausser et traverser la route communale. Cet axe est doublement stratégique, à la fois liaison entre la Clusaz et Manigod, et accès au télési débutant Petit Choucas.

Le projet consiste à créer une passerelle permettant le passage à la fois pour les skieurs et le télési du grand Choucas au-dessus de la route communale. Le télési sera prolongé d'une cinquantaine de mètres. Il sera ainsi accessible gravitairement par les skieurs arrivant de la piste Girolles. La passerelle skieur

permettra de rejoindre depuis les pistes « Sorbiers » le départ du télésiège Chevreuil ainsi que le centre de Merdassier.

Aménagement de la liaison Chevreuil / Choucas

Depuis le bas de la plateforme du télésiège Chevreuil, commun avec le départ des cours de l'école de ski et le télési débutant de la Chevette, les skieurs doivent remonter pour accéder au secteur Choucas sur environ 100 mètres.

Afin d'améliorer le confort et l'attractivité de ce secteur, le projet consiste à positionner un télési permettant de remonter les skieurs au niveau du sommet du parking de Merdassier.

Cet appareil permettra également de disposer d'une zone pour l'apprentissage du ski.

Nouvelle zone débutant + tapis

Le télési de la chevette est l'appareil le plus utilisé par les débutants. Il est régulièrement très fréquenté avec des temps d'attente qui sont trop longs.

Le secteur manque également d'une remontée mécanique pour les skieurs les plus débutants, qui soit d'une difficulté intermédiaire entre le jardin d'enfant et le télési de la Chevette.

Le projet consiste à installer un tapis roulant, desservant à la fois la piste « Genêts », et à aménager un parcours débutant de l'autre côté. Cette zone pourra également permettre la pratique d'activité de loisirs l'été (tubing, dévalkart, etc) en utilisant le tapis pour remonter les clients.

Snow tubing

La clientèle de séjour attend d'un séjour en station de pouvoir vivre des expériences originales. En complément des zones de ski ludiques existant et du ski nocturne, proposer une activité de glisse hors ski accessible au plus grand nombre apportera un plus au secteur de Merdassier.

Le projet consiste à réaménager le boarder cross, en déplaçant les bosses et les virages relevés, pour réaliser un parcours de snow tubing. Les bouées seront remontées par le téléski du Blanchot.

Jardin d'enfant de l'Ecole de Ski / Démontage du Babychou

Le téléski du babychou, destiné à la clientèle débutante, est mal adaptée et souffre d'une sous fréquentation. En effet, sa zone d'arrivée est située dans un secteur bien trop pentu et en dévers pour la clientèle visée.

Par ailleurs, la fréquentation importante actuelle du jardin

d'enfant et le projet de piste de tubing qui empiète sur le jardin, nécessite l'agrandissement et le dépot du jardin.

Liaison Merle Chamois et doublement du téléski du Merle

Le secteur de Merdassier a la particularité de comporter 3 traversées de route pour les skieurs. Ces traversées sont peu pratiques et se révèlent être un frein pour la clientèle pour accéder à certains appareils.

Ainsi pour accéder au téléski du Merle depuis le secteur Chamois, les skieurs doivent gravir un dénivelé d'environ 4 mètres.

Par ailleurs, le téléski du Merle dessert un secteur intéressant, mais sous exploité du fait du manque de débit de l'appareil.

Le projet consiste :

- a doubler le téléski du merle par un second téléski au profil identique pour augmenter le débit,
- baisser le niveau de la gare de départ du Merle pour permettre un accès facile,
- aménager une plate-forme de même niveau pour les appareils Merle et Chamois et faciliter ainsi la liaison entre les deux appareils.

Locaux pour le personnel Labellemontagne et point de vente

Les locaux administratifs de Labellemontagne sont situés à Merdassier. Une partie des bureaux, ainsi que les vestiaires sont installés dans un local n'appartenant ni à la Commune, ni à l'exploitant, et sont loués. Une autre partie des bureaux sont installés dans des locaux appartenant à l'Ecole de Ski et mis à disposition dans le cadre d'un bail précaire. Ces locaux sont en outre insuffisants en superficie et en fonctionnalités.

La billetterie à Merdassier est située face au parking, à l'entrée du Col. Cet emplacement est adéquat pour la vente de forfait à la clientèle journée. Cependant, le pôle d'attraction de la clientèle séjour est situé au niveau de la galerie commerciale de l'Etale, les skieurs se plaignent de l'éloignement des caisses.

Par ailleurs, la Commune souhaite mettre à disposition un local pour le Club des Sports, réaliser une garderie et une salle hors sac. Certains de ces équipements pouvant prendre place pour partie dans les locaux actuels utilisés par Labellemontagne, un emplacement est prévu pour la réalisation de locaux de substitution.

Le projet consiste à réaliser un bâtiment à proximité de la piscine.

Orientations paysagères & environnementales

Dans le cadre de la modernisation de la Station et afin de préserver et d'améliorer la qualité paysagère et environnementale du site, il est prévu que les travaux de terrassement aient lieu en dehors des périodes d'hivernage et de reproduction/élevage des jeunes des espèces animales.

A titre indicatif

Télesiège Coverie et pistes associées :

Le projet de pistes et de télesiège Coverie sont indiqués à titre indicatif.

La liaison avec la Clusaz est stratégique pour Manigod, les forfaits La Clusaz représentent 30% du chiffre d'affaires de Manigod. Sans cette liaison, la station serait moins attractive, avec une incidence pour l'ensemble des acteurs économiques.

Pour rejoindre ou venir de La Clusaz, les skieurs passent soit par la Croix-Fry (télesiège Croix Fry, piste des Prises via et vers Beauregard), soit par Merdassier (télésiège Grand-Choucas et pistes Coverie et Grand Montagne).

Les appareils et les pistes du secteur de Merdassier, assurant la liaison, ont plusieurs inconvénients :

- une exposition marquée au risque d'avalanche, nécessitant

régulièrement des fermetures de la liaison par mesure de sécurité,

- *des profils de piste peu engageants pour les skieurs, avec de nombreux plats et dévers.*

Cette qualité moyenne de la liaison est un frein pour le développement de l'activité.

Le projet du télésiège de Coverie consiste à créer un nouveau télésiège 4 places avec tapis d'embarquement, avec un point bas dans le bois de la coverie et un point haut à l'arrivée des télésièges Croix-Fry et Crête Blanche. Des pistes seront associées à cet appareil, pour permettre également de répondre à la forte fréquentation du domaine skiable, pistes qui seront équipées en neige de culture.

Ces pistes permettront, depuis ce point haut, de rejoindre le secteur de l'Étale par la Coverie, ainsi que le centre station de La Clusaz. L'appareil permettra au skieur sur La Clusaz de venir plus facilement sur les pistes de Manigod.

Principes de modernisation de La Station et du confortement des activités de loisirs 4 saisons

Page 10

la Station | Projets d'évolution du domaine skiable

Reconstruction télésiège Croix Fry

Projet Luge d'été

Modification TK du Grand Crêt

Modification piste Vraillies

Élargissement piste Bois

Projet pistes

Démontage télésiège Croix Fry

Aménagement de la traversée sous la route

Construction tapis

Construction tapis ESF

Projet Retenue

Devolement de piste

Projet télésiège Caverie

prolongement télési Grand Choucas

Passerelle au-dessus de la route

Déplacement bâtiment locaux sociaux et techniques

Aménagement de la liaison Chevreuil - Choucas

Projet Parking

nouvelle Zone Débutants + tapis

Projet Piste de snow tubing

Démontage TK Baby-Chou et Nouveau Jardin d'enfants

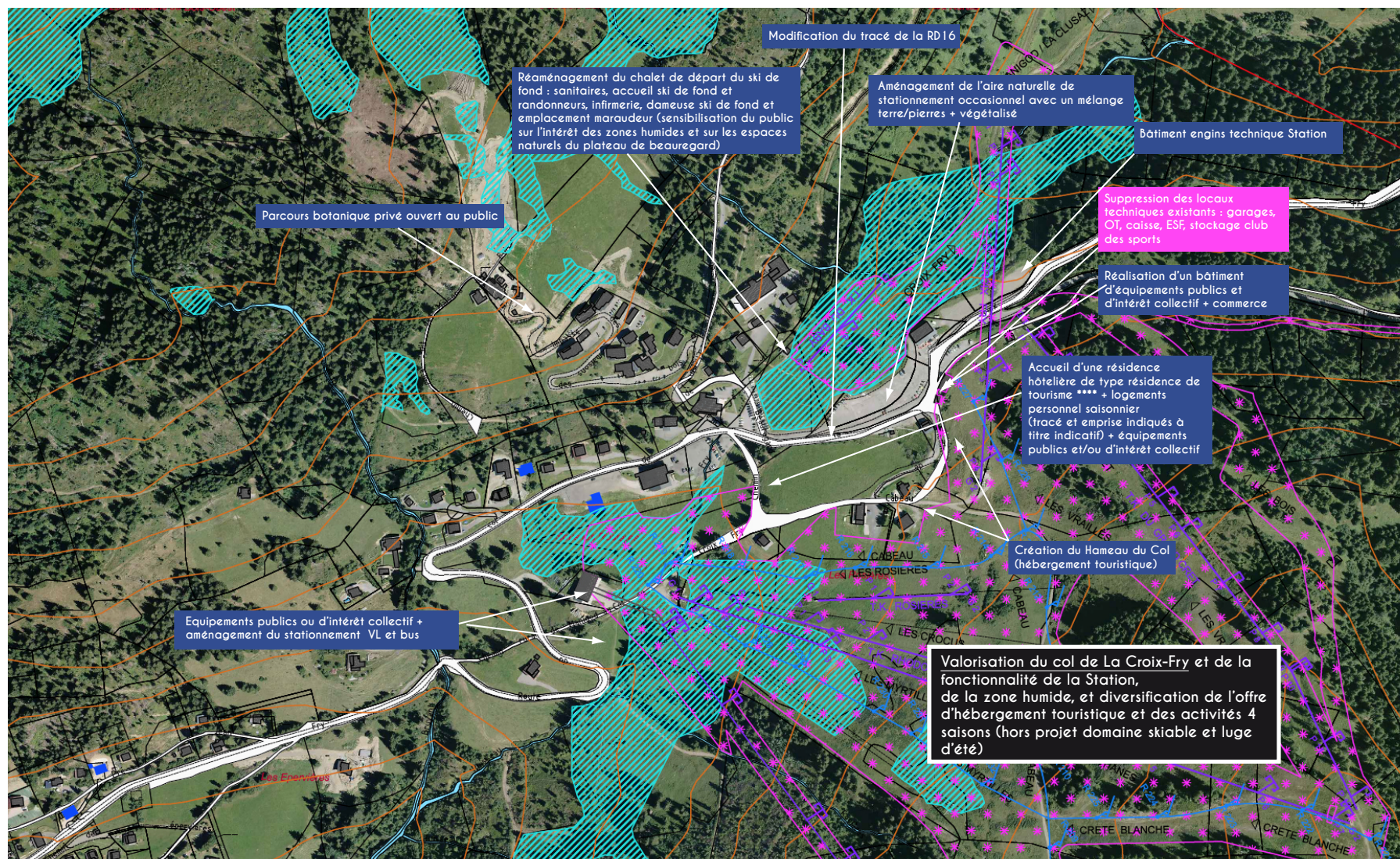
Aménagement de la liaison ski au pied Merle - Chamais

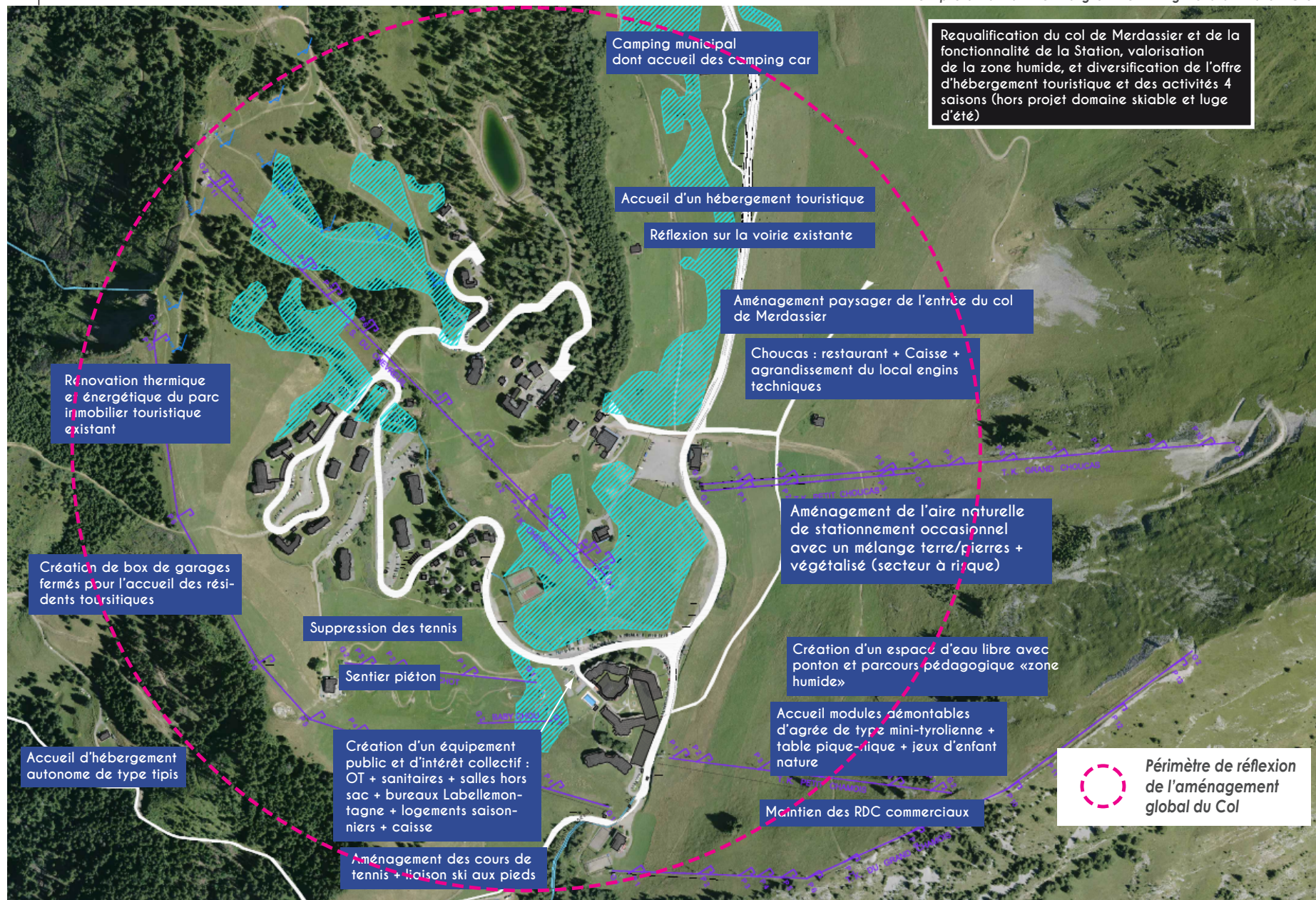
Doublage du TK Merle et projet de TSF impossible

Source Labellemontagne



Principes d'aménagement global du Col







OAP Sectorielles R151-6°

Village

OAP 1 | **Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**

OAP 2 | **Entrée ouest**

OAP 3 | **Rue des Commerces**

OAP 4 | **Vers l'Ecole**

OAP 5 | **Villard-Dessus**

OAP 6 | **Au crêt**

Hameaux du Village

OAP 7 | **Villard-Dessous**

OAP 10 | **Le Chenavray**

Hameaux secondaires

OAP 11 | **La Combe**

OAP 14 | Station - **Plan du Mont**

OAP 15 | Activités - **Les Bréviaires**

Station

OAP 16 | **UTN Station**

OAP Sectorielles Village

OAP
sectorielle
1

Village | Echéancier Prévisionnel
d'Ouverture à l'urbanisation

Les besoins en ouverture à l'urbanisation ont été estimés en tenant compte :

- des objectifs de production de logements indiqués dans le ScoT,
- des potentiels d'optimisation du tissu bâti existant, mutabilité ou «dents creuses», que ce soient au Village, dans les Hameaux accessibles à pieds, ou dans les hameaux secondaires, en «réparation des hameaux».

Parti pris d'aménagement La carte page suivante localise les secteurs à urbaniser à vocation prioritairement d'habitat permanent, soit en poursuite du bâti existant, soit en renouvellement du bâti existant.

Mixité sociale Les zones 1AUV3, 1AUV4, 1AUV5 & 1AUV6 près du groupe scolaire et des commerces accueilleront du logement social.

Tableau récapitulatif de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation au Chef-Lieu

Village	Nombre de logements envisagés	Echéance prévisionnelle
Bâti potentiel	env 12 lgts	Sur la durée de vie du PLU
Opération de renouvellement urbain	env 3 lgts	Au cours de la durée de vie du PLU
Total dents creuses et renouvellement urbain	env 15 lgts dont au moins 12 logements permanents	à terme du PLU

Zones à urbaniser	Nombre de logements envisagés	Echéance prévisionnelle
1AUv1 - Village Entrée Ouest	de 24 à 28 logts/ha (soit env.7 lgts)	à moyen/long terme
1AUv2 - Village Entrée Ouest	de 24 à 28 logts/ha (soit env.13 lgts)	à moyen/long terme
1AUv3 - Village Rue des Commerces	de 24 à 28 logts/ha (soit env. 8 lgts)	à court terme
1AUv4 - Village Rue des Commerces	de 24 à 28 logts/ha (soit env. 8 lgts)	à moyen terme
1AUv5 - Village Vers l'Ecole	de 24 à 28 logts/ha (soit env.11 lgts)	à court terme
1AUv6 - Village Vers l'Ecole	de 24 à 28 logts/ha (soit env. 8 lgts)	à court terme
1AUv7 - Village Villard-Dessus	de 24 à 28 logts/ha (soit env.16 lgts)	à moyen terme
1AUv8 - Village Au Crêt	de 24 à 28 logts/ha (soit env.4 lgts)	à moyen terme
1AUv9 - Village Au Crêt	de 24 à 28 logts/ha (soit env.3 lgts)	à moyen terme
1AUv10 - Village Coeur de Village	de 24 à 28 logts/ha (soit env.4 lgts)	à moyen/long terme
Total zones 1AUvi	env. 82 lgts dont au moins 65 logements permanents	à terme du PLU

zones 1AUv1&2 inclus dans la servitude inscrite au règlement du PLU au titre de l'article L151-41 5° études pour projet d'aménagement global

zones 1AUv10 inclus dans la servitude inscrite au règlement du PLU au titre de l'article L151-41 5° études pour projet d'aménagement global

TOTAL

Environ **97 logements potentiels** en logement intermédiaire et/ou petit collectif (dont au moins 78 logements permanents).



périmètre zones 1AUv

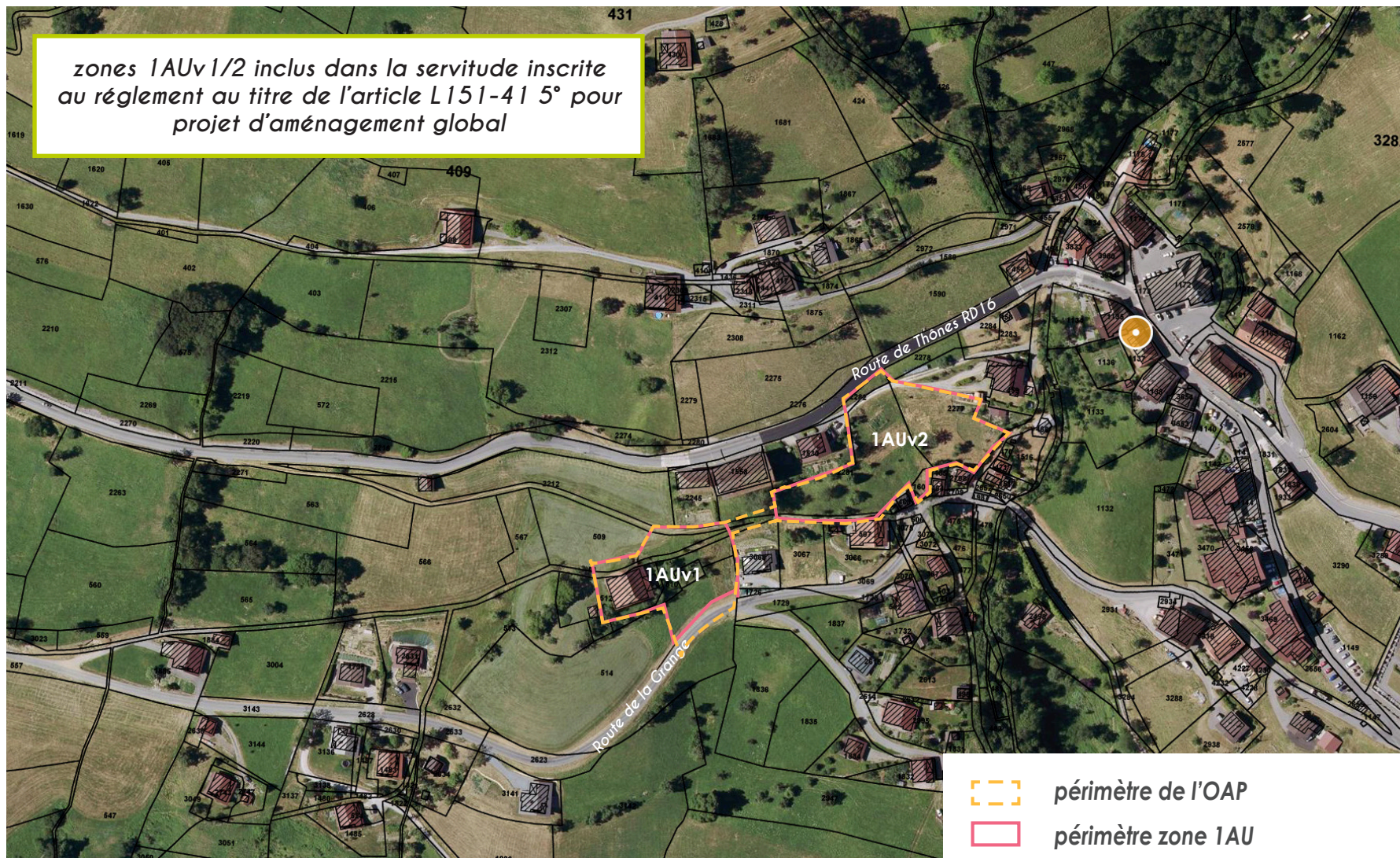
secteurs de servitude à 5 ans pour études de projet d'aménagement global inscrit au titre de l'article L151-41 5° du CU



OAP
sectorielle multisite
2

Village | Entrée Ouest

zones 1AUv1/2 inclus dans la servitude inscrite
au règlement au titre de l'article L151-41 5° pour
projet d'aménagement global



--- périmètre de l'OAP
--- périmètre zone 1AU



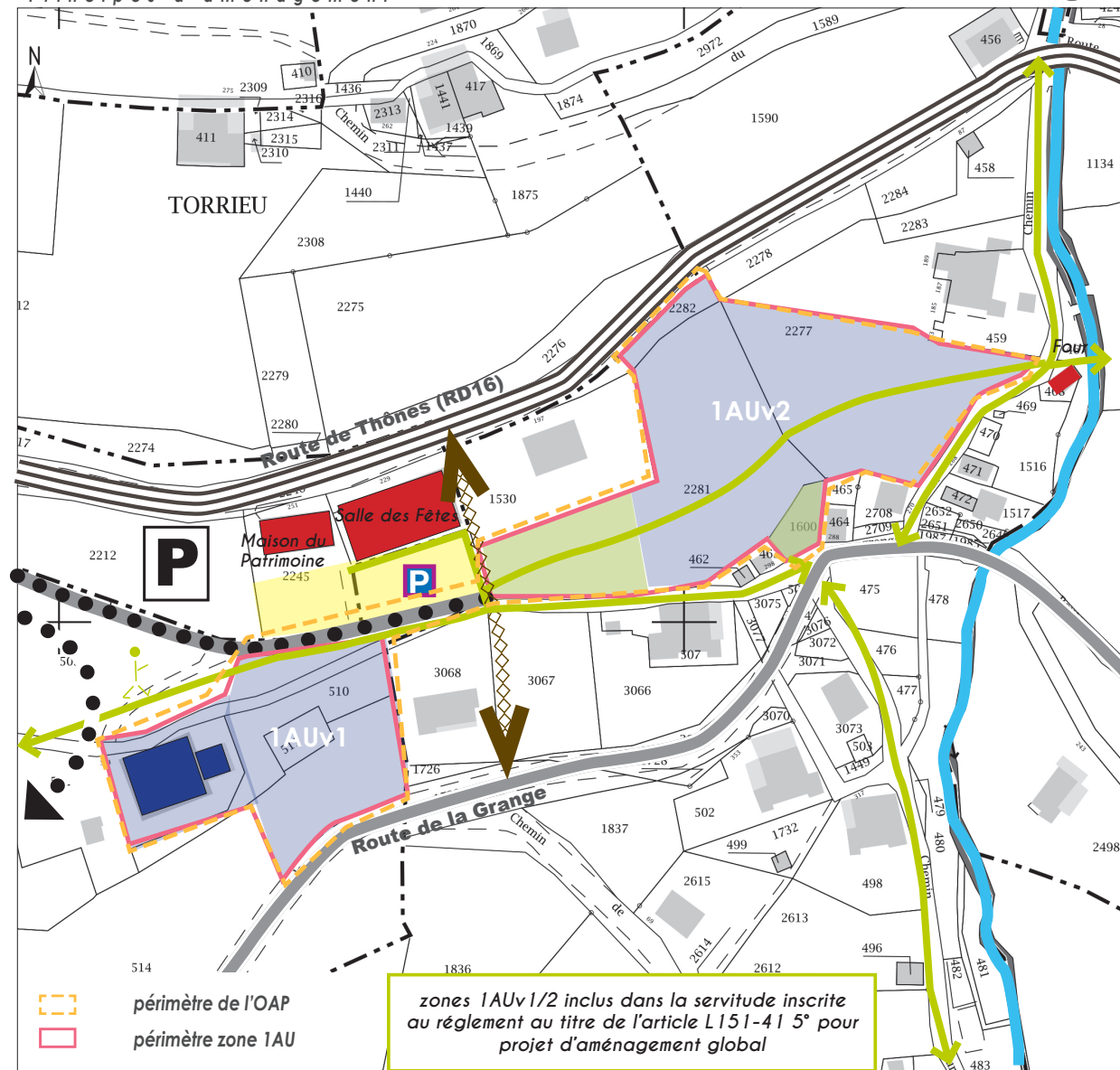
Photo aérienne (source : Géoportail)

Foncier :

1 AUv1 : 0,25 ha

1 AUv2 : 0,48 ha

Principes d'aménagement



Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux.

1AUv1 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis la future voies d'accès à la Salle des fêtes pour la partie haute du tènement

1AUv2 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis la future voies d'accès à la Salle des fêtes pour la partie basse du tènement.

Principes d'utilisation de l'espace

- accès sécurisé aux tènements depuis la future voie d'accès au Parc de stationnement
- réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter (1AUv2 : suivre la courbe de niveau - pas plus de 5% de pente - position à titre indicatif)
- Parc de stationnement communal (indiqué à titre indicatif)
- Parc de stationnement souterrain de la Salle des Fêtes (indiqué à titre indicatif)
- Équipement public (indiqué à titre indicatif)
- Réhabilitation des logements dans le volume existant

Principes de répartition de l'habitat

- densité : de 24 à 28 logements à l'hectare

Principes de qualité paysagère & environnementale

- plantation d'arbres fruitiers
- espace paysager partagé
- corridor écologique (à laisser libre de toute construction et de toute clôture)

Ce projet, se situant à l'entrée Ouest du village de Manigod, participe à la valorisation de l'entrée du village, sa réalisation est particulièrement soignée.

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP
sectorielle multisite
3

Village | Rue des Commerces



Photo aérienne (source : Géoportail)



Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux.

1AUv3 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant parcelle n°2328 et 2606

1AUv4 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant parcelle n°2328

Principes d'utilisation de l'espace

-  **1 AUv3 :** accès sécurisé au tènement depuis la Route de l'Aiguille
- 1 AUv4 :** accès sécurisé au tènement depuis la future route complémentaire
-  commerces implantés en RDC en complément des commerces existants dans la rue, tout en privilégiant la mise aux normes des locaux vétustes
-  réorganisation du bâti par rapport à la RD
-  parc de stationnement existant mutualisé cimetière/commerces
-  voie complémentaire future (indiquée à titre indicatif)
-  aménagement du carrefour (indiqué à titre indicatif)
-  réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter

Principes de répartition de l'habitat

-  densité : de 24 à 28 logements à l'hectare

Principes de qualité paysagère & environnementale

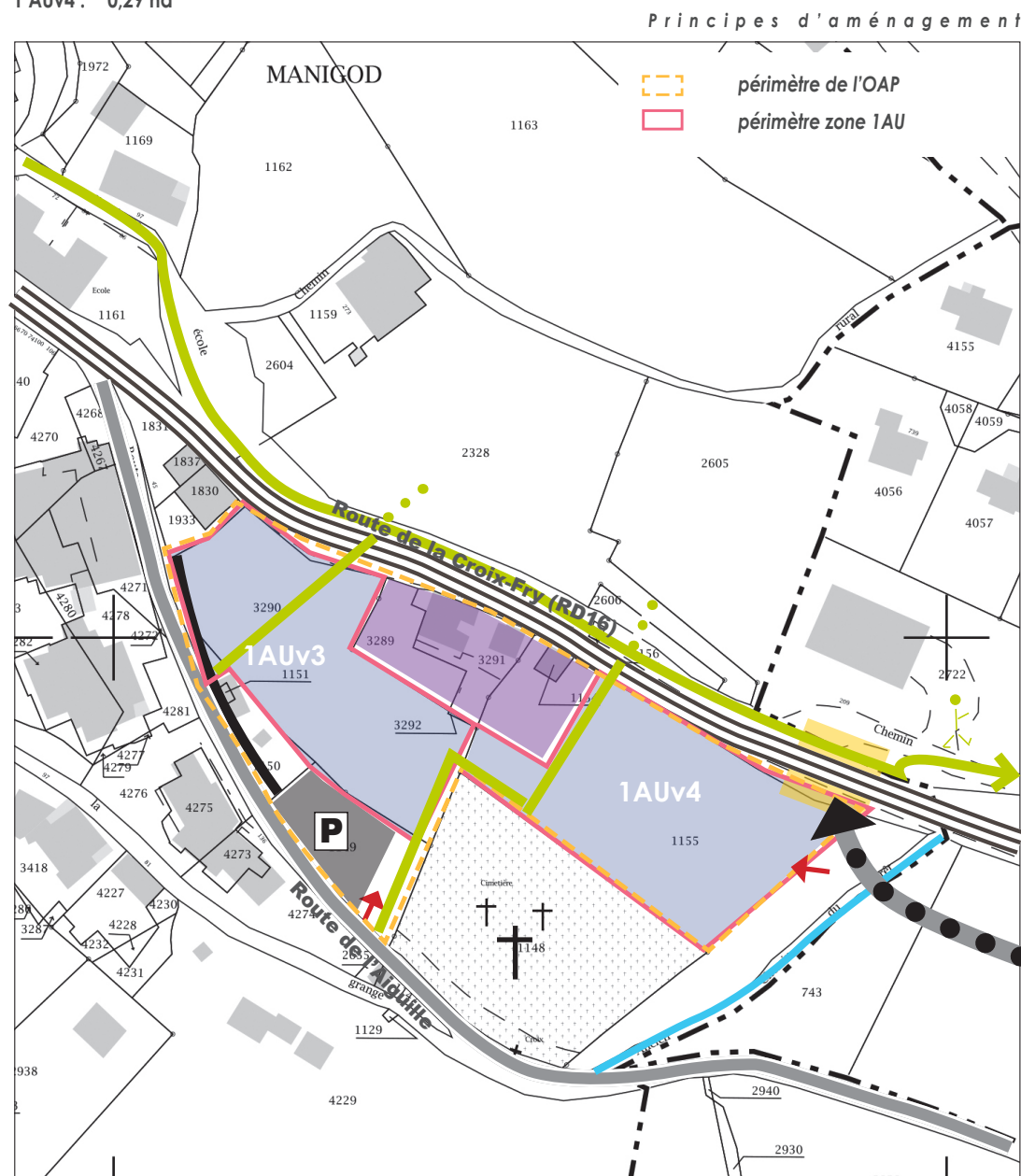
Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

Plantation d'arbres fruitiers.

Foncier :

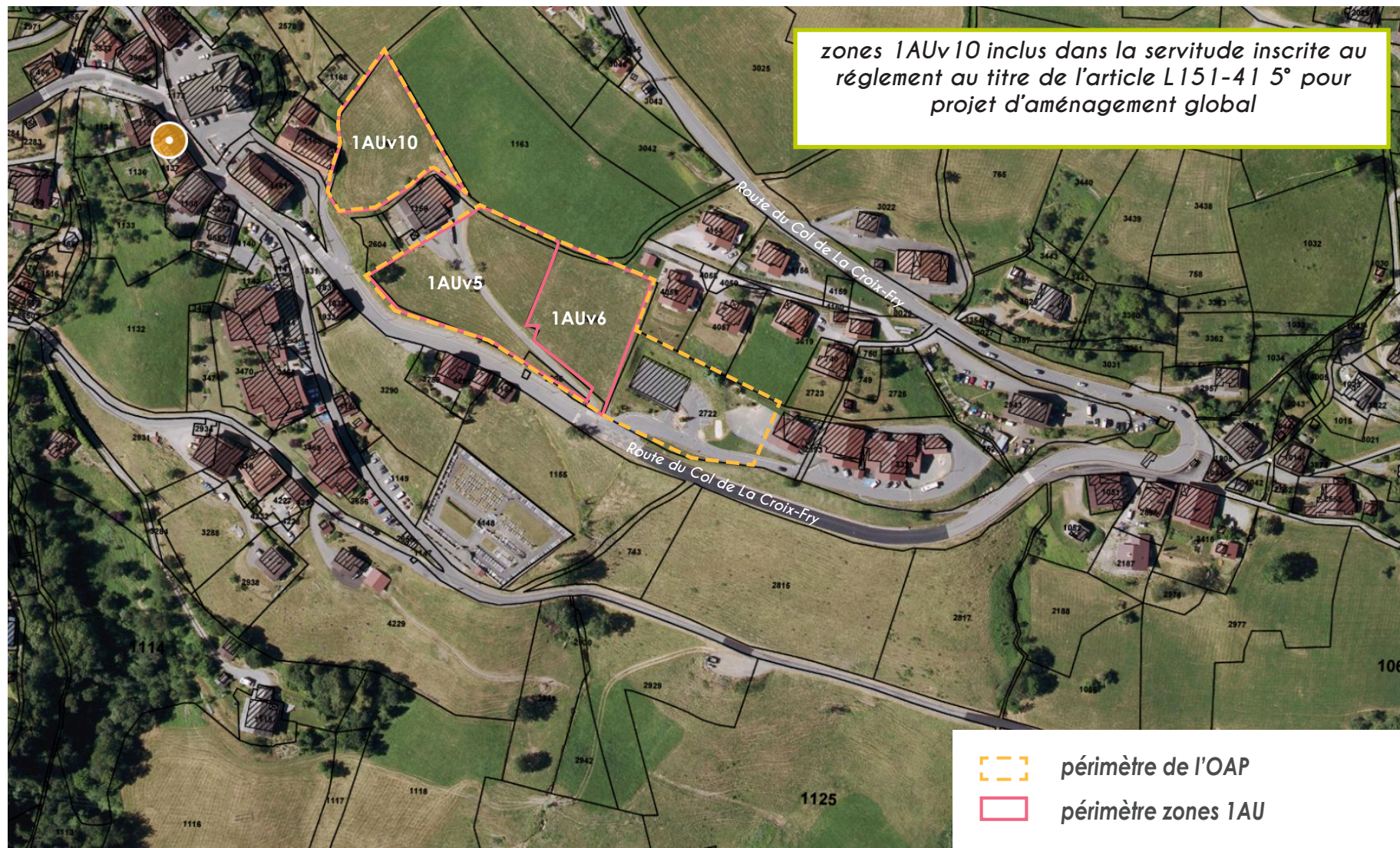
1 AUv3 : 0,27 ha

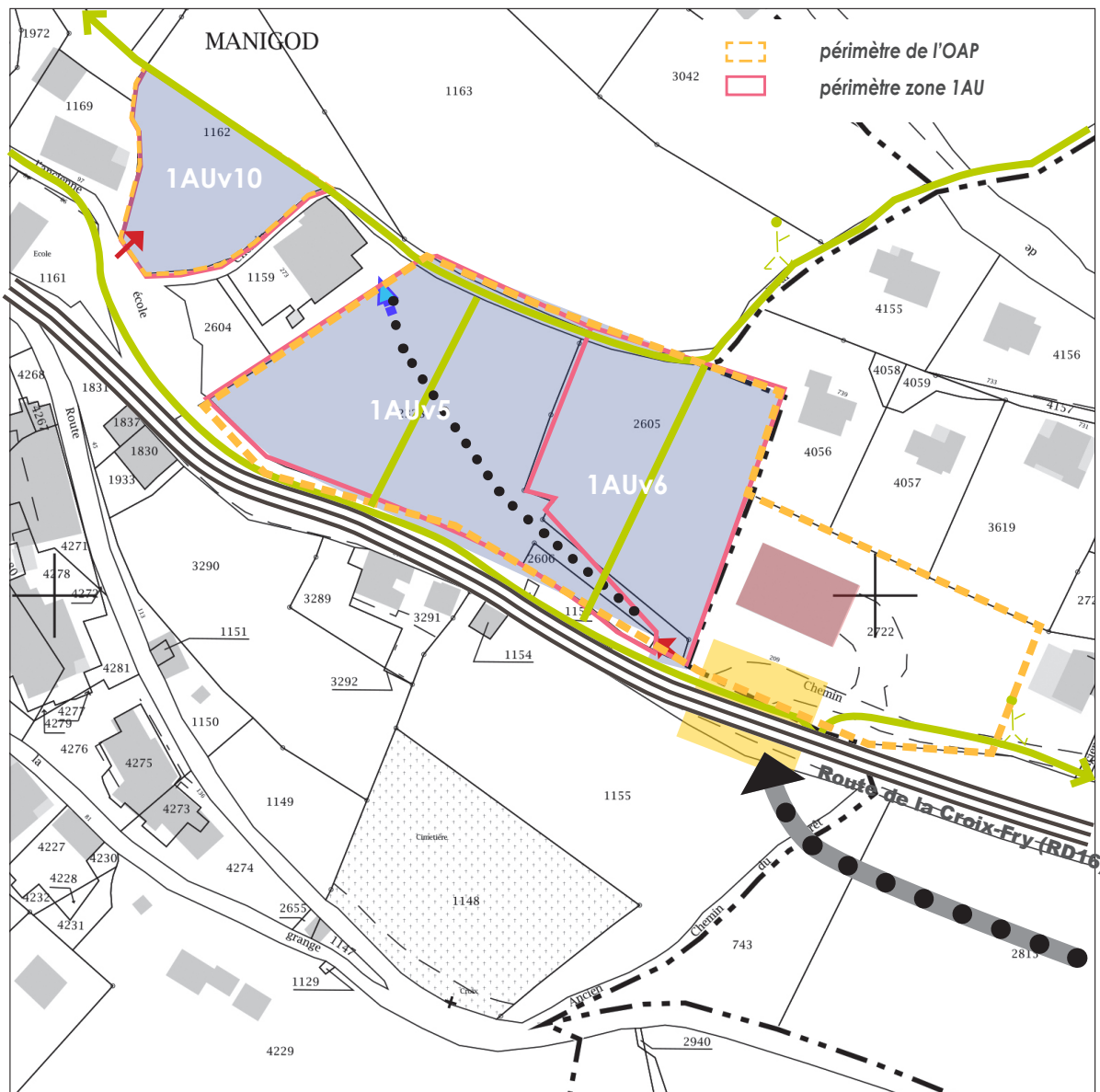
1 AUv4 : 0,29 ha



OAP
sectorielle multisite
4

Village | Vers l'École





Foncier :

1 AUv5 : 0,41 ha

1 AUv6 : 0,29 ha

1AUv10 : 0,14 ha

Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux.

1AUv5 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant parcelle n°2328 et 2606

1AUv6 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant parcelle n°2328

1AUv10 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis la Route de l'Ecole

Principes d'utilisation de l'espace

- accès sécurisés au tènement
- maintien accès à maison existante parcelle n°1159
- tracé indicatif de l'allée véhicules
- réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter (suivre la courbe de niveau - pas plus de 5% de pente)
- aménagement du carrefour (indiqué à titre indicatif)

Principes de répartition de l'habitat

- densité : de 24 à 28 logements à l'hectare
- réalisation de logements intergénérationnel sur le parking souterrain communal existant (env. 6 logements) + relais médical

Principes de qualité paysagère & environnementale

Les constructions s'implantent de manière à préserver au maximum les vues et l'ensoleillement des constructions existantes.

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

Plantation d'arbres fruitiers.

OAP
sectorielle
5

Village | Villard-Dessus

OAP | 5

Village | Villard-Dessus

sectorielle



 périmètre de l'OAP
 périmètre de la zone 1AU



Photo aérienne (source : Géoportail)

47

PLU MANIGOD

Conditions d'ouverture

1 AUv7 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'aménagement d'ensemble
- accès unique et sécurisé au tènement depuis les parcelles n°3629 et 3354

Principes d'utilisation de l'espace

- ➔ accès obligatoire au tènement
(position donnée à titre indicatif)
- une seule allée d'accès véhicules possible au tènement depuis la Route de la Croix-Fry I voie à sens unique
- 🚶 réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter
- maintenir la gouille
- 🏫 groupe scolaire indiqué à titre indicatif

Principes de répartition de l'habitat

- densité : de 24 à 28 logements à l'hectare

Principes de qualité paysagère & environnementale

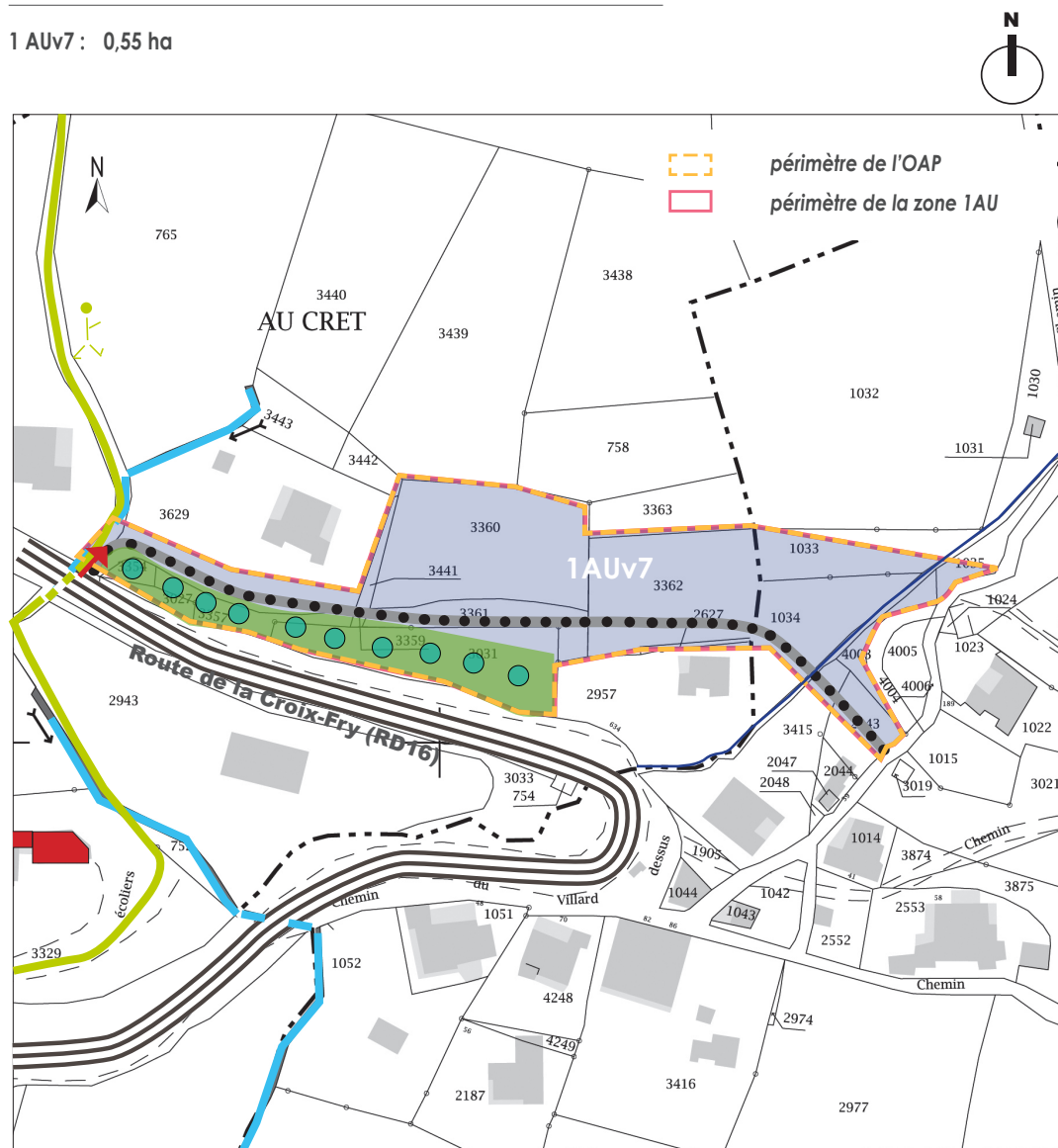
- 🌳 espace vert qualitatif de prairie et d'arbres fruitiers à préserver ou à planter

Plantation d'arbres fruitiers.

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

Foncier :

1 AUv7 : 0,55 ha



OAP
sectorielle multisite
6

Village | Au-Crêt

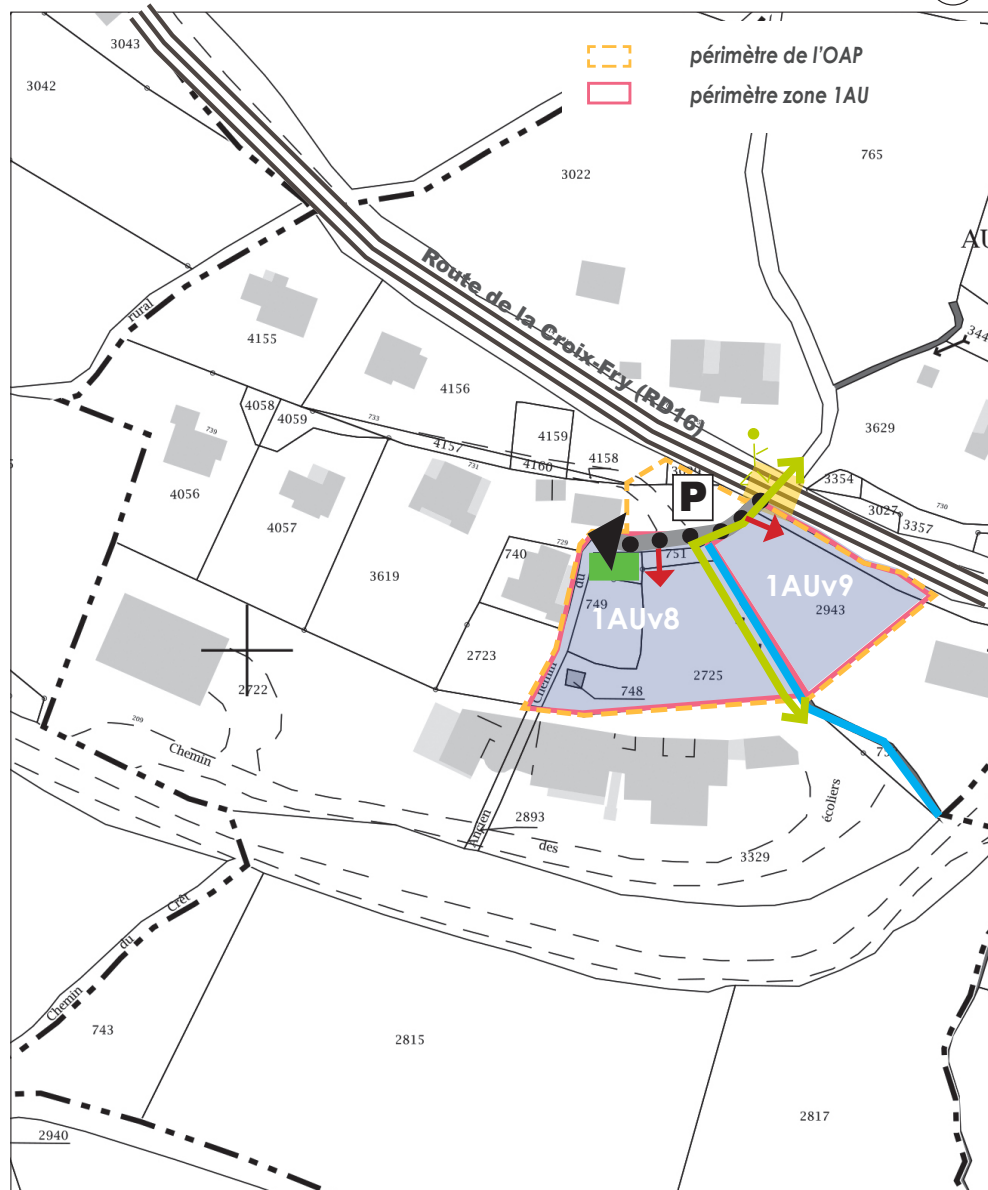


--- périmètre de l'OAP
--- périmètre zones 1AU



Photo aérienne (source : Géoportail)

Principes d'aménagement



Foncier :

1 AUv8 : 0,15 ha

1 AUv9 : 0,12 ha

Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux.

1AUv8 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant Chemin du crêt + résolution du problème de tension

1AUv9 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant Chemin du crêt + résolution du problème de tension

Principes d'utilisation de l'espace

- accès sécurisé au tènement depuis le Chemin du Crêt
- Chemin du Crêt (indiqué à titre indicatif)
- Parc de stationnement public (env. 5 places) (indiqué à titre indicatif)
- réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter (suivre la courbe de niveau - pas plus de 5% de pente)
- aménagement du carrefour (indiqué à titre indicatif)

Principes de répartition de l'habitat

- densité : de 24 à 28 logements à l'hectare
- densité minimale 1AUv9 : 2 logements minimum

Principes de qualité paysagère & environnementale

- Potager maintenu
- Plantation d'arbres fruitiers

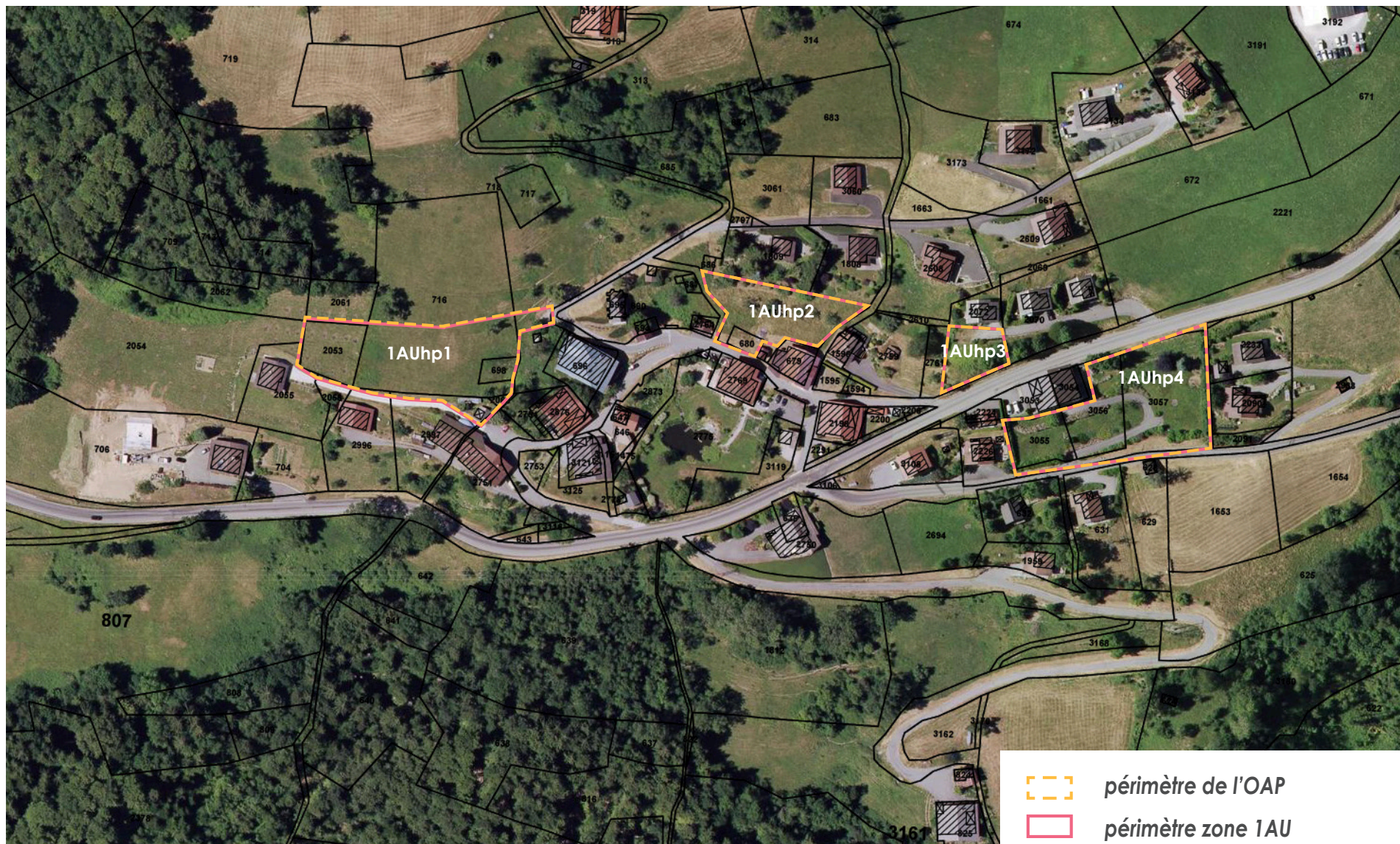
Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio source.

OAP Sectorielles

Hameaux du Village
facilement accessibles à pieds

OAP
sectorielle multisite
7

Hameau du Village | Villard-Dessous





Foncier :

1 AUhp1 : 0,30 ha	1 AUhp3 : 0,06 ha
1 AUhp2 : 0,15 ha	1 AUhp4 : 0,35 ha

Principes d'utilisation de l'espace

- ← accès obligatoire des véhicules au tènement
- ... une seule allée d'accès véhicules possible au tènement depuis l'Ancien Chemin de la Pusaz
- réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter
- accès en sens unique depuis la RD
- P arrêt du car indiqué à titre indicatif

Typologie et principe de répartition de l'habitat

- Habitat intermédiaire ou petit collectif avec une densité de 18 à 22 logt/ha

Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'aménagement d'ensemble par zone 1AU
- accès unique et sécurisé par tènement

Principes de qualité paysagère & environnementale

Plantation d'arbres fruitiers

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio source.

OAP
sectorielle multisite
10

Hameau du Village | Le Chenavray





1 AUhp7 : 0,21 ha

Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux

1AUhp7 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis les accès existants parcelle 2155 et/ou parcelle n°3796

Principes d'utilisation de l'espace

- accès obligatoire des véhicules au tènement
-  réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter
-  arrêt du car indiqué à titre indicatif

Typologie et principe de répartition de l'habitat

-  Habitat intermédiaire ou petit collectif avec une densité de 18 à 22 logt/ha

Principes de qualité paysagère & environnementale

- arbre feuillu à planter et/ou plantation d'arbres fruitiers
- prairie ouverte

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP Sectorielles

Hameaux secondaires

OAP
sectorielle
11

Hameau secondaire | La Combe



 périmètre de l'OAP



Qualification du hameau d'entrée du territoire de Manigod

Principes d'utilisation de l'espace

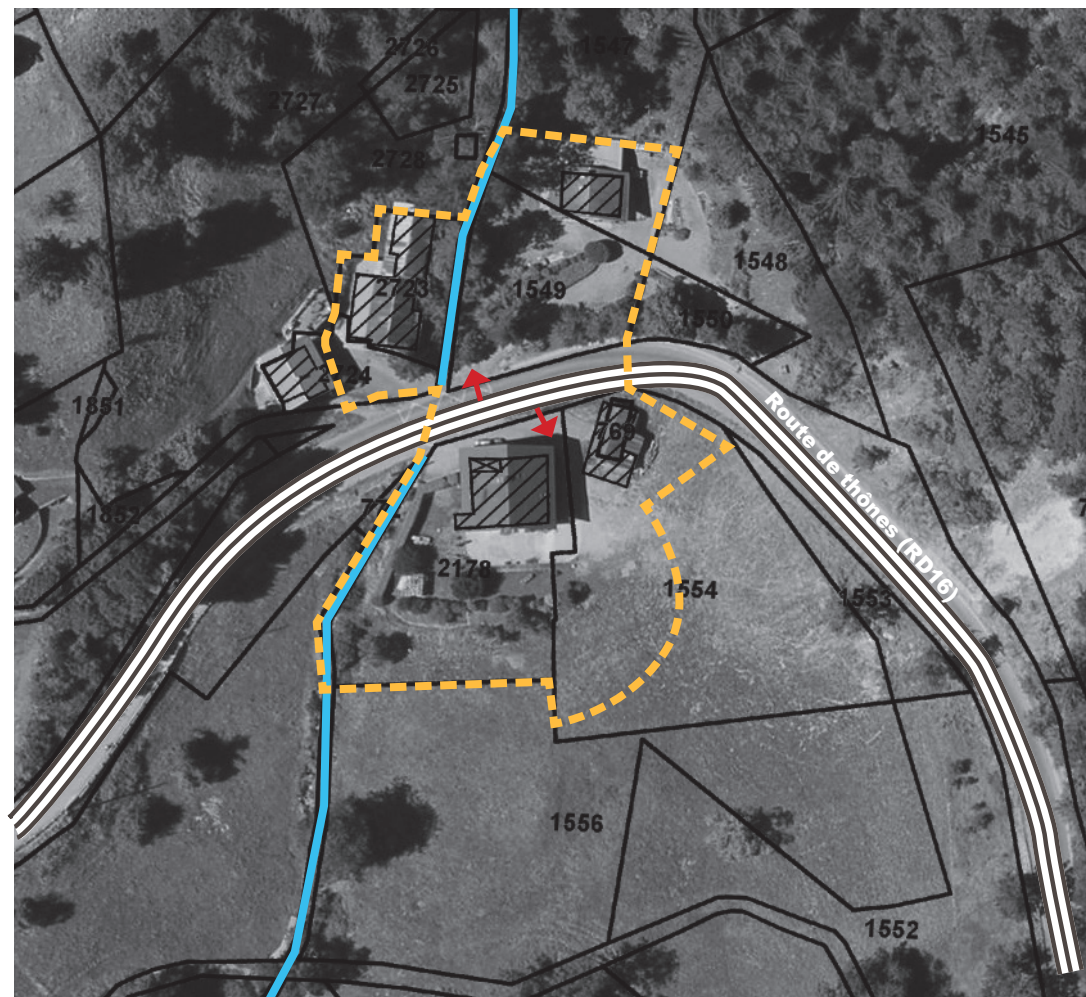
- pas de nouvelle création d'accès depuis la Route Départementale
- le stationnement des véhicules est organisé de manière qualitative, voire mutualisé
- ➔ accès obligatoire au tènement
- cours d'eau tumultueux

Principes de qualité paysagère & environnementale

Plantation d'arbres fruitiers.

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio source.

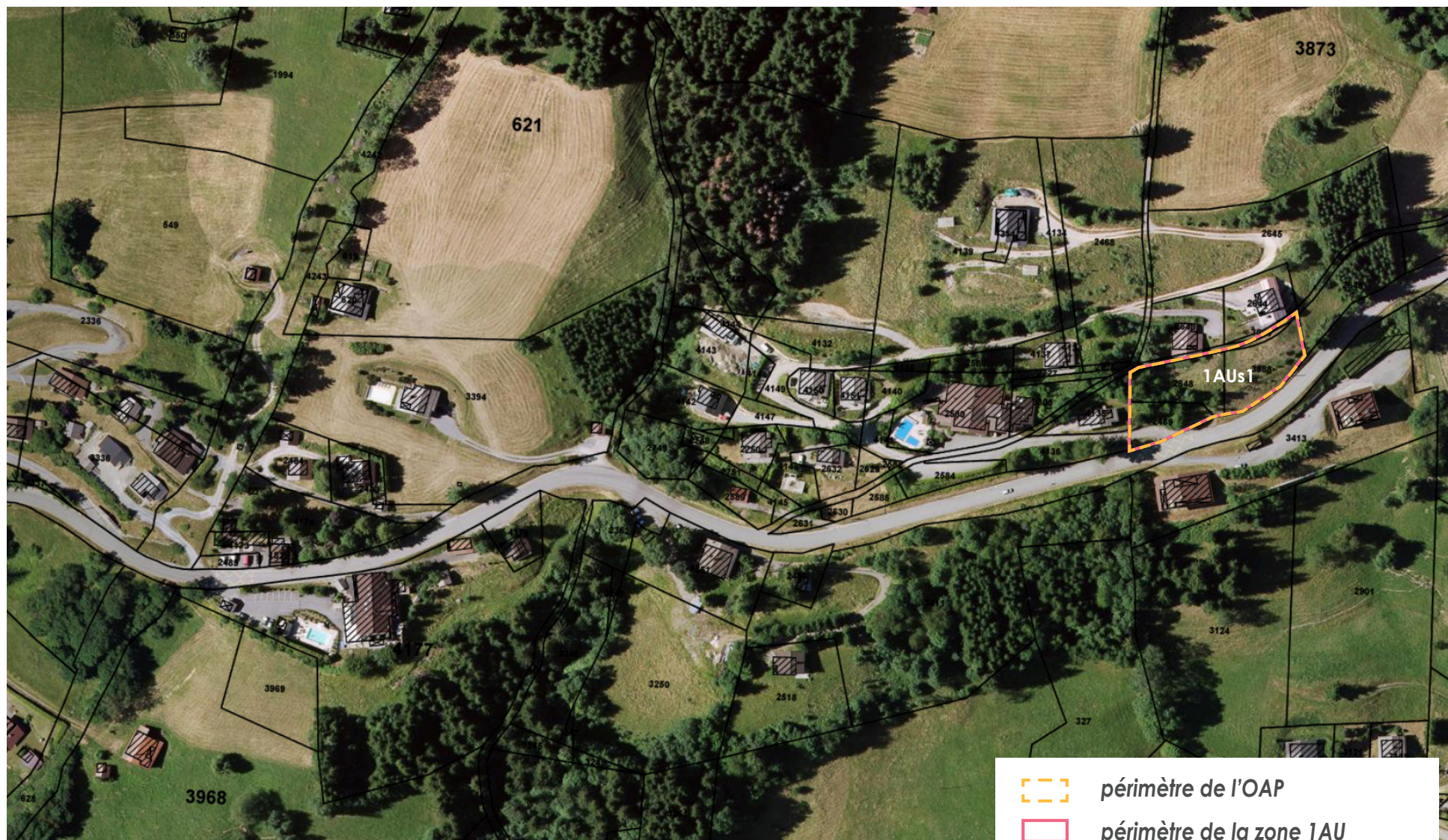
Principes d'aménagement



— périmètre de l'OAP

OAP
sectorielle
14

Hameau secondaire Station | **Plan du Mont**



Principes d'aménagement



- périmètre de l'OAP
- périmètre de la zone 1AU

Foncier :

1 AU1 : 0,17 ha

Conditions d'ouverture

1 AU1 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé à l'ensemble du tènement à laval de la zone 1AU

Principes d'utilisation de l'espace

- accès obligatoire des véhicules au tènement

Typologie et principe de répartition de l'habitat

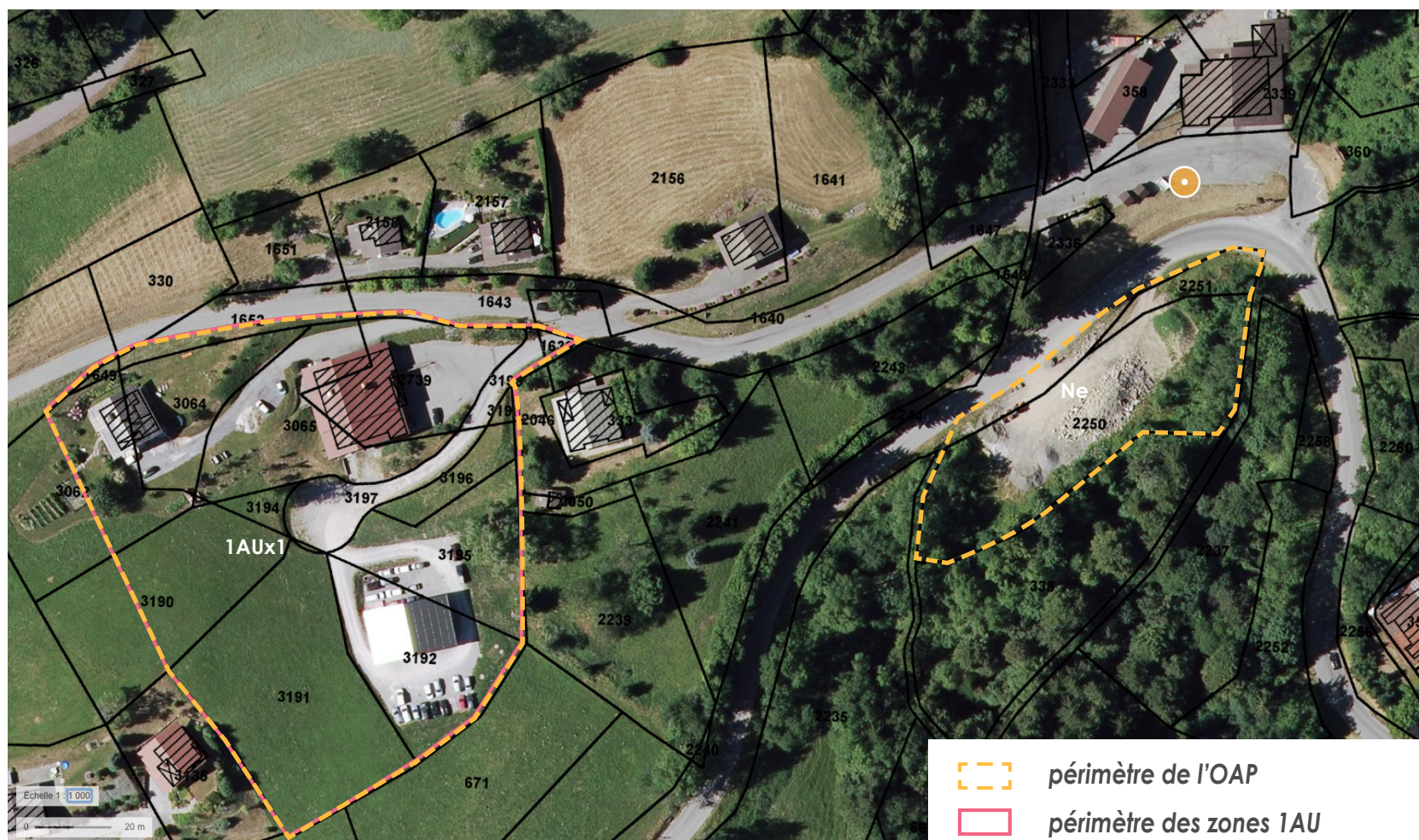
- Habitat intermédiaire ou petit collectif avec une densité de 18 à 22 logt/ha

Principes de qualité paysagère & environnementale

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP
sectorielle multisite
15

Hameau secondaire d'activités | **Les Bréviaires**
zone d'activités & aire pour transports collectif ou alternatif à la voiture



FONCIER

1 AUx1 : 1,16 ha

CONDITIONS D'OUVERTURE

1AUx1 :

- résolution du problème de tension
- raccordement aux réseaux
- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- ouverture au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

LEGENDE ET PARTI D'AMENAGEMENT

REORGANISATION DU FONCTIONNEMENT DE LA VOIRIE ET DE L'ACCES A LA ZONE

- ➔ accès au tènement (entrée/sortie)
- ▬ prolongation et élargissement de la voie existante pour desservir la zone aval et permettre la réalisation d'un à deux lots.

REAMENAGEMENT PAYSAGER QUALITATIF DE LA ZONE D'ACTIVITES

- arbres, cordon boisée existants à préserver ou à compléter
- arbres ou bosquets à supprimer afin de valoriser la fenêtre paysagère
- espace tampon végétalisé à aménager qualitativement, en interface avec la zone d'habitat

FONCTIONNEMENT GLOBAL DE LA ZONE D'ACTIVITES

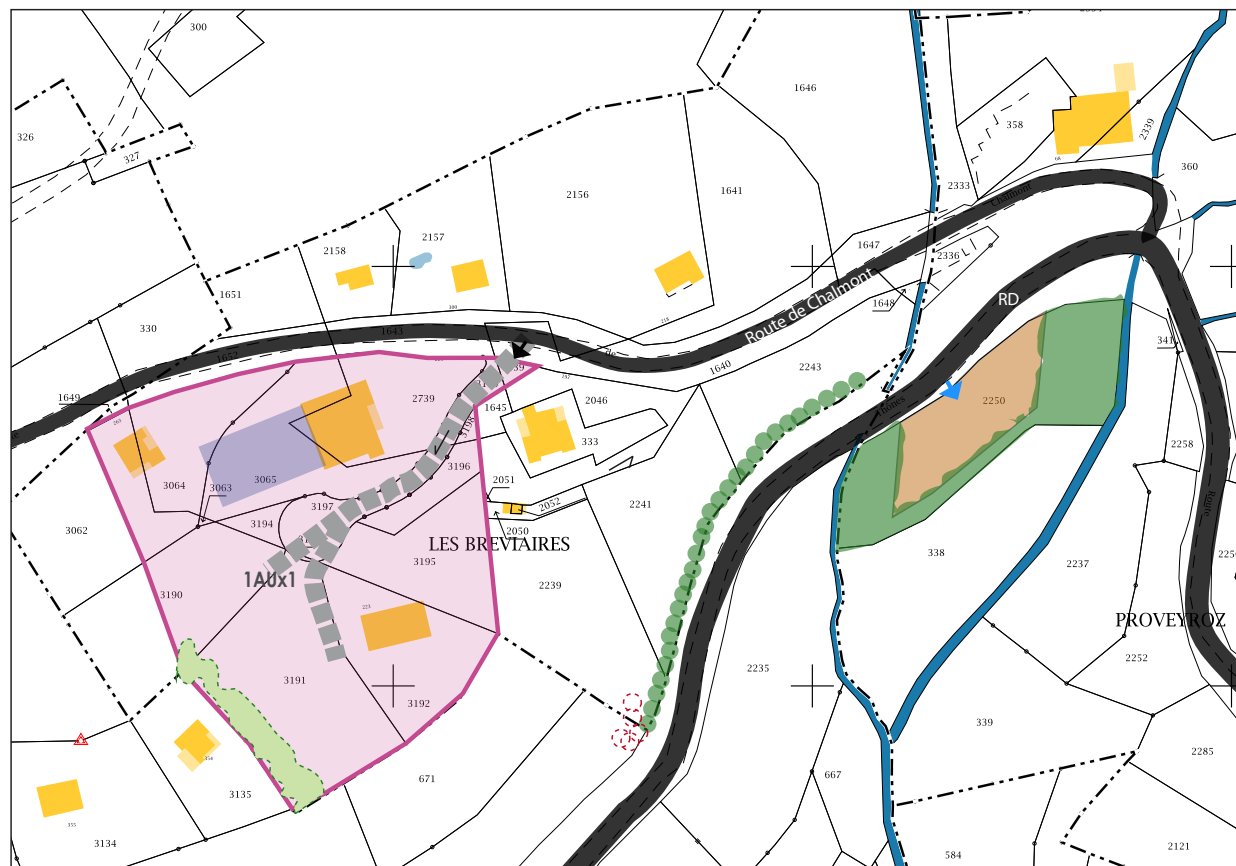
- tènement à bâtir et à qualifier de manière paysagère

FONCTIONNEMENT AIRE TRANSPORT COLLECTIF & ALTERNATIF A LA VOITURE

- tènement de l'aire pour arrêt de transport collectif, de covoiturage et de stationnements relais pour accès Station
- ➔ un seul accès au tènement (entrée/sortie)
- espace boisée à maintenir

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio source.

Mise à jour du bâti



Principes d'aménagement

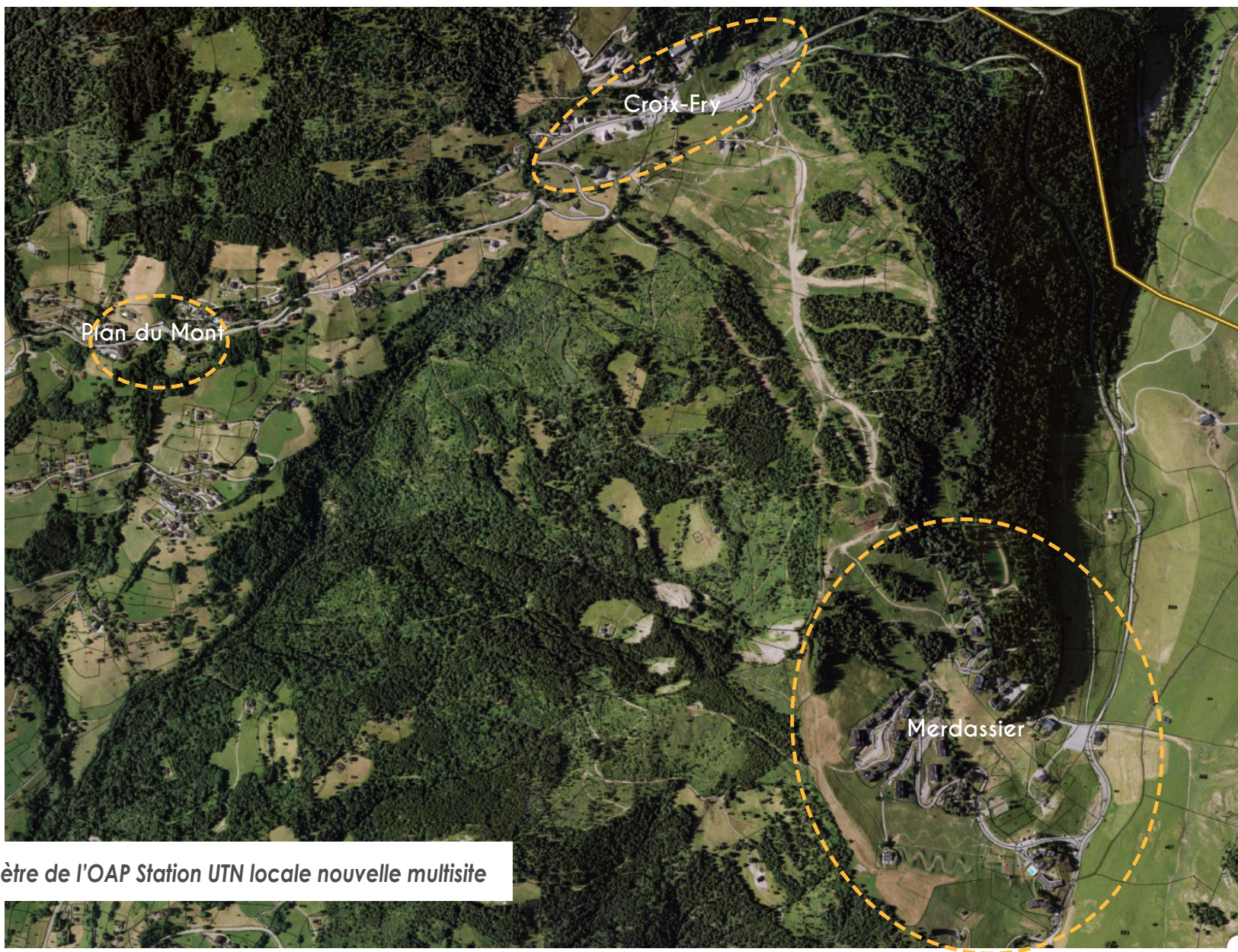
OAP Sectorielle

Station

OAP
sectorielle
16

Station | **UTN** locale nouvelle

OAP | 16 Station | UTN_{Locale} | Localisation de l'UTN locale nouvelle



 périmètre de l'OAP Station UTN locale nouvelle multisite

Photo aérienne (source : Géoportail)

Modernisation et requalification de la Station en vue d'une fréquentation à l'année

La Station de Manigod, très appréciée et très fréquentée par les familles, souffre de problèmes de fonctionnement, de sécurité des piétons et de mauvaise qualité des espaces publics. Elle est un poids économique pour le territoire communal. Afin de maintenir sa notoriété sur le marché touristique, marqué par une clientèle de plus en plus exigeante, et afin d'augmenter durablement le nombre de nuitées et de visiteurs et de favoriser un tourisme à l'année, la destination touristique Station de Manigod doit être confortée, modernisée, restructurée et requalifiée.

Dans ce cadre, l'Unité Touristique Nouvelle locale concernent trois secteurs de la Station :

+ *Plan du Mont*

Afin de favoriser la diversification de l'offre d'hébergement touristique, le complexe hôtelier « La Croix-Fry » a besoin de s'agrandir pour mettre en avant de nouvelles activités et proposer un encadrement adapté à tous les âges.

+ *La Croix-Fry*

L'ensemble du secteur de La Croix-Fry fait l'objet d'un aménagement global concernant la requalification des espaces publics, la rénovation du parc immobilier existant, la réalisation de nouveaux lits chauds et la modernisation des équipements et du domaine skiable.

+ *Merdassier*

L'ensemble du secteur de Merdassier fait l'objet d'un périmètre de réflexion sur l'aménagement global concernant la requalification des espaces publics, la rénovation du parc immobilier existant, la réalisation de nouveaux lits chauds et la modernisation des équipements publics et d'intérêt collectif et du domaine skiable.

L'activité touristique est ainsi renouvelée et valorisée dans son ensemble.

Tableau récapitulatif de la capacité d'accueil des hébergements touristiques et d'équipements touristiques

Hébergement touristique et équipements touristiques

	Bâtiments projetés	SDP hébergement estimée en m ²	SDP équipement estimée en m ²	Total	Gabarit	Nombre de lits potentiel
A	CF-Pôle publique station	200	600	800	R+1+c	
B	CF-Hameau du Col	600		600	R+1+c	30
C	CF-Résidence de tourisme + OT + autres équipements	5000	1100	6100	R+3+c	300
D	CF-Hébergement touristique près Hôtel Sapins	800		800	R+2+c	60
E	CF-Hébergement touristique + chaufferie près Hôtel Sapins	400		400	R+1+c	20
F	CF-Les Rosières - Hôtel	800		800	R+2+c	20
G	CF-Pôle technique station dameuses		250	250	R+1+c	
H	CF-Extension chalet nordique dameuse		150	150	R+1+c	
I	Pré Jean - Hôtel Croix-Fry	750		750	R+1+c	60
J	Merdassier – Hébergement touristique 3***	700		700	R+3+C	40
K	Merdassier – équipement multi accueil	300	300	600	R+3+C	
		9550	2400		m ²	530
			11950		m ²	

SEUIL UTN LOCALE MAX 12000 m2 SDP hébergements et équipements touristiques

Aménagement de terrains de camping

	Projets	Superficie	Nombre d'emplacements environ
L	Camping Merdassier	4 ha	50
M	Accueil d'hébergement touristique démontable de type Tipis	1 ha	6
		5 ha	

SEUIL UTN LOCALE

SUPERFICIE comprise entre 1 et 5 ha

Merdaissier : Périmètre de réflexion de l'aménagement global du Col

zoom sur la localisation du secteur Pan du Mont de l'UTN locale nouvelle

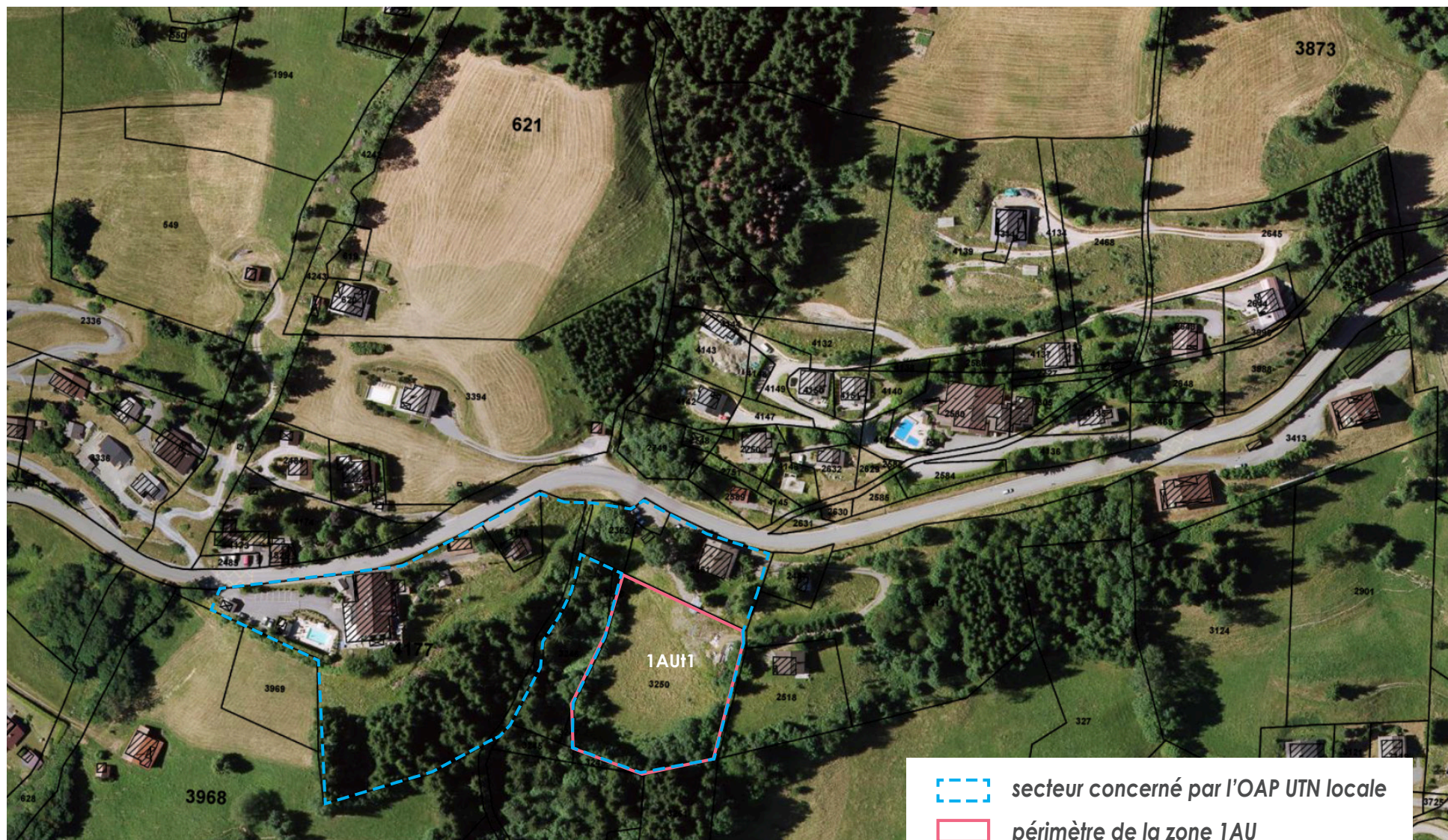


Photo aérienne (source : Géoportail)



Foncier :

1 AUt1 : 0,45 ha

Conditions d'ouverture

1 AUt1 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'ensemble + accès unique et sécurisé par la parcelle n°2362

Principes d'utilisation de l'espace

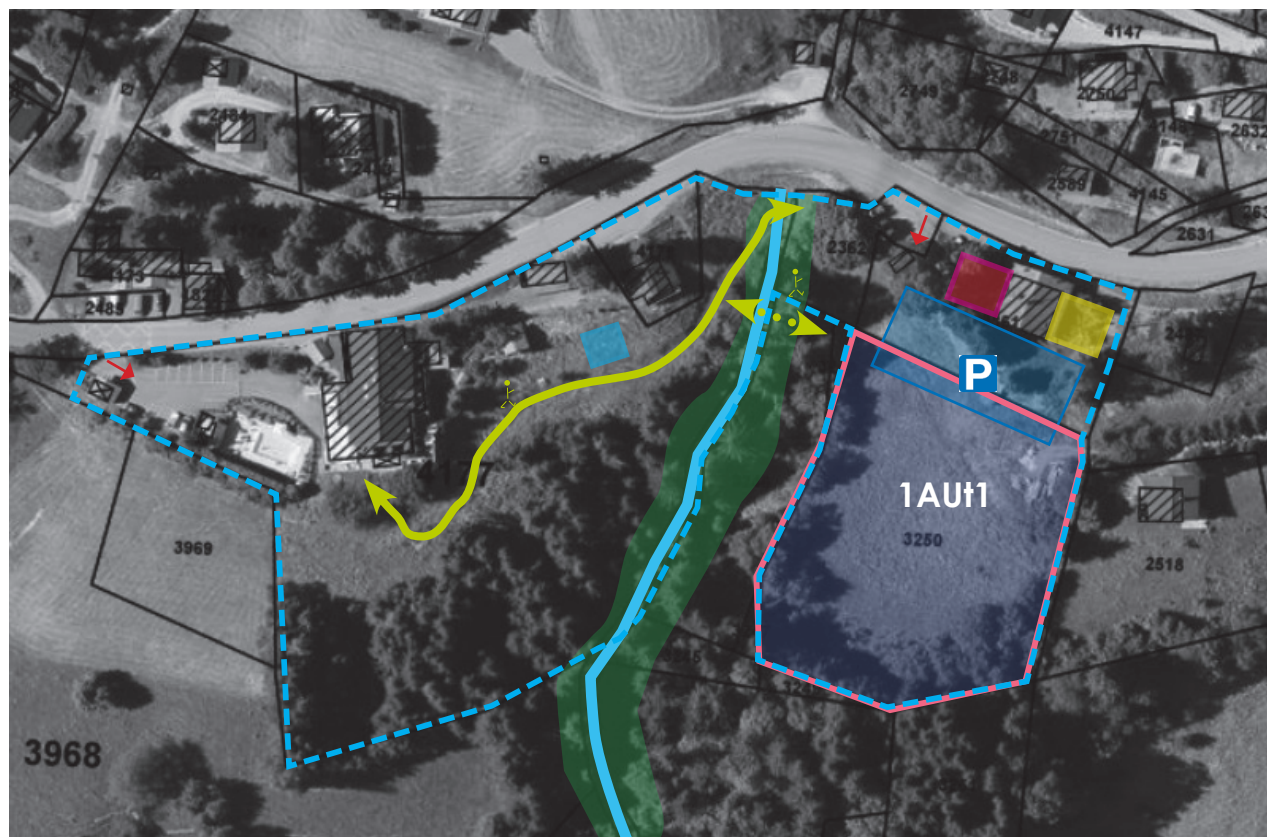
-  accès obligatoire des véhicules au tènement
-  réseau de sentiers piétons ouvert à la circulation du public à maintenir
-  Commerce lié au tourisme
-  Logements saisonniers liés à l'activité hôtelière
-  Châlet existant
-  Préservation de l'intégrité du talweg du ruisseau et de son boisement. Pas de terrassement sur les pentes du talweg. Maintien du boisement des talus par une gestion sylvicole adaptée.

Principes de répartition du bâti

-  1AUt1 : réalisation de maximum 750 m2 de SDP d'hébergement touristique hors espaces communs) en minimum 4 constructions. Le bâti se concentrera en partie amont de la parcelle.

Principes de qualité paysagère & environnementale

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.



Principes d'aménagement

-  secteur concerné par l'OAP UTN locale
-  périmètre de la zone 1AU



Exemple d'aménagement présentée à titre indicatif

Foncier :

1 AUt/e : 0,62 ha 1 AUt2 : 0,45 ha 1 AUe : 0,24 ha

zoom sur la localisation du secteur Croix-Fry de l'UTN locale nouvelle

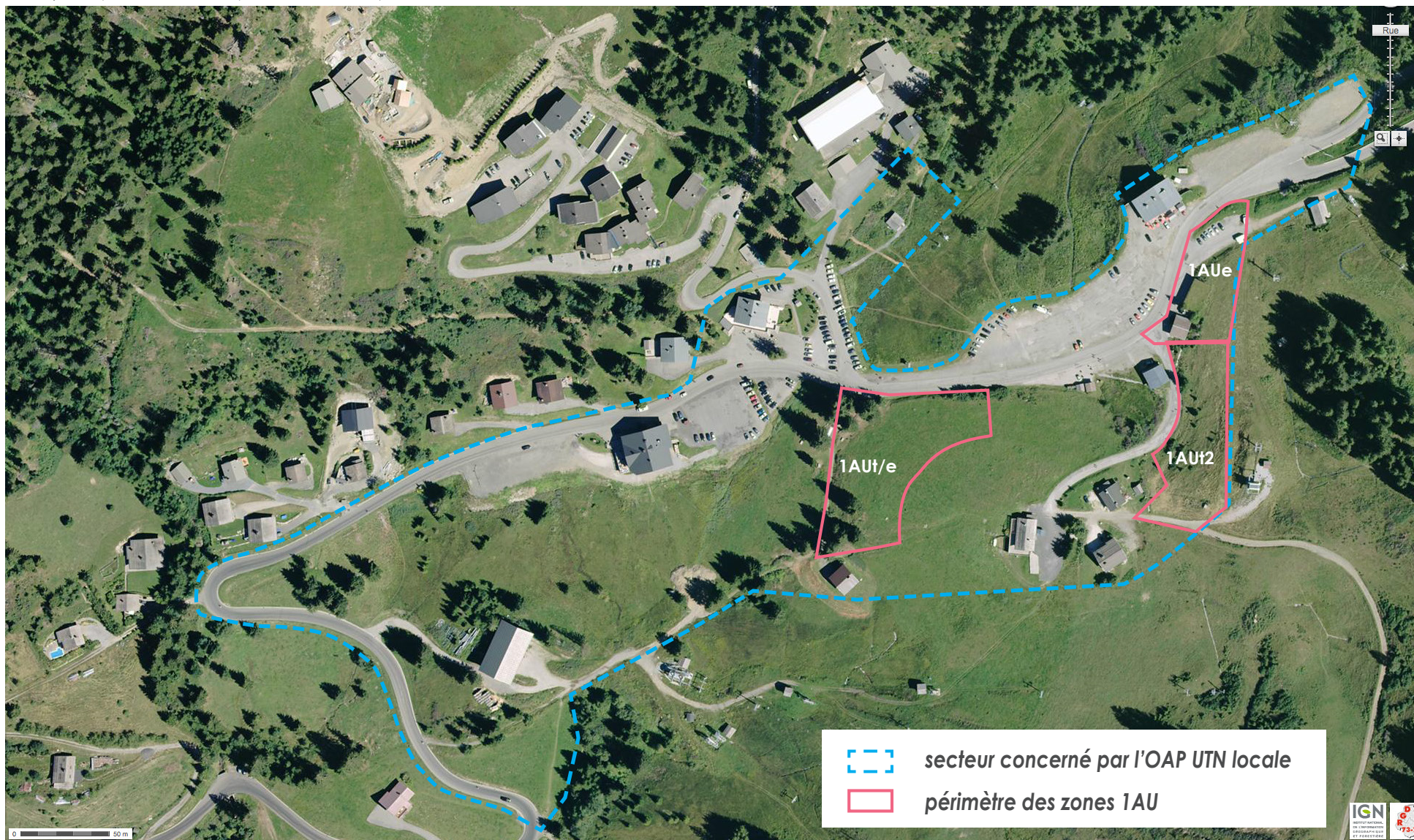


Photo aérienne (source : Géoportail)

77

PLU MANIGOD

Le col de la Croix-Fry, situé à 1477 mètres d'altitude, est traversé de part et d'autre par la RD16, qui relie le Village de Manigod à la Clusaz depuis Thônes.

Ce secteur de la Station connaît une fréquentation journalière importante en hiver comme en été :

- **en hiver** : la station familiale de ski alpin et nordique des Aravis est très prisée le week-end et les vacances scolaires par les annéciens,
- **en été** : point de départ de très belles randonnées sur le Plateau de Beauregard.

Le secteur Croix-Fry | état des lieux

comprend :

- **des équipements dédiés à la pratique du ski alpin et nordique** : des remontées mécaniques, des installations et bâtiments techniques et d'accueil.
- **des hébergements touristiques** : un centre d'hébergement associatif et deux hôtels.
- **des commerces et restaurants.**
- **des espaces publics et collectifs peu optimisés et peu valorisés** : majoritairement des infrastructures routières et espaces de stationnement non aménagés et dimensionnés pour les besoins importants liés à la fréquentation « à la journée ».
- **des équipements d'accompagnement, peu structurés.**

est :

- **caractérisé par un certain « éclectisme »** dans l'expression architecturale des constructions, sans cohérence d'ensemble, qui nuit à sa qualité paysagère, et dont l'impact est accentué l'été, sans la couverture neigeuse.

présente :

- **des sensibilités naturelles fortes**, en son sein et à ses abords : zones humides, ZNIEFF de type 1 et 2, secteurs soumis à des aléas naturels.

Dans leur ensemble, les lieux apparaissent aujourd'hui dégradés et banalisés :

- **en terme d'image** : le site souffre de nombreux édicules disséminés près de la route départementale, de vastes emprises d'enrobé servant de parkings informes, d'absence de centre de station lisible, accueillant, vivant et attractif, et du phénomène de volets clos dû aux nombreuses résidences secondaires.
- **en terme d'usages** : le site souffre du dysfonctionnement des départs de ski alpin : traversée floue, inconfortable et dangereuse de la RD pour les skieurs, dissémination et inconfort des départs des remontées, certaines au-dessus du niveau de la route, d'autres en contrebas.

Les principes d'aménagement & de conditions de réalisation du projet d'aménagement global du col de la Croix-Fry

L'aménagement global du col répond à un double objectif :

- . la renaturation des espaces,
- . la création de centralités vivantes.

Equipements, accessibilité, mobilité, valorisation paysagère & environnementale

Le projet de sécurisation, valorisation, requalification et de diversification de l'offre d'hébergement touristique du Col de la Croix-Fry se matérialise par :

- . la requalification des entrées du Col et limitation de la vitesse sur sa traversée,
- . la sécurisation et la requalification de la traversée du Col :
 - en déviant la RD 16 à laval du parc de stationnement principal du Col,
 - en réalisant des plateformes de ralentissement,
 - en aménageant des sentiers piétonniers connectés aux différents arrêts de bus, équipements, lieux de rencontres et stationnements,
 - en repositionnant et en requalifiant les parcs de stationnement,

- en sécurisant les points d'arrêts de bus,
- en aménageant le stationnement des cars et leur retournement,
- . **la restructuration des équipements sur les lieux stratégiques du Col,**
- . **la création de centralités vivantes :**
 - en développant l'offre d'hébergement touristique, par la réalisation d'une résidence de tourisme**** et de commerces au coeur du site, en lien avec les équipements touristiques, tel que l'Office du Tourisme, les commerces et l'Hôtel « Les Sapins »,
 - en développant le hameau du Col, par la réalisation de chalets sur la partie Nord de la Route de « Chez Fonfon » pour préserver la vue sur le Col, à côté du front de neige, en lien avec les équipements touristiques, tel que l'ESF, et l'Hôtel « Les Rosières »,
- . **la modernisation du domaine skiable en favorisant le tourisme 4 saisons,**
- . **la prise en compte des zones humides.**

Conditions d'aménagement des zones 1 AUi

Pour chaque zone 1 AUi, réalisation des équipements suivants :

- . gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU,
- . raccordement aux différents réseaux.

Conditions d'ouverture des zones 1AUt/e, 1AUt2 et 1AUe :

- opération d'aménagement d'ensemble en une phase par zone.

Vocation, composition & typologie

Le projet de diversification de l'offre d'hébergement touristique se décline par la réalisation (les lettres sont repérées sur les schémas joints pages suivantes) :

A. d'un pôle équipements Station en lien avec le domaine skiable, avec une construction R+1+C maxi, en remplacement des petits édifices supprimés (OT, ESF, caisse, garages), en lien direct avec le domaine skiable, le front de neige, la future piste de luge d'été et le stationnement principal de Croix-Fry, recevant :

- **des équipements publics et/ou d'intérêt collectif :**
caisse des remontées + distributeur de forfaits + ESF + bureaux du gestionnaire des Remontées Mécaniques + sanitaires + local social + salle de réunion + réfectoire + distributeur bancaire + local stockage Club des Sports + salle hors sac en option,
- **des commerces :** lié aux activités sportives et de proximité.

B. d'un ensemble bâti nommé « Le Hameau du Col » de type chalet R+1+C maxi, en structuration et confortement du bâti et commerce existant, en lien direct avec les équipements existants et futurs. Les constructions de type chalet s'inspireront des maisons traditionnelles manigodines avec une toiture à deux pans.

C. d'un coeur de Station, en pivot entre le parc de stationnement principal de Croix-Fry, le carrefour desservant l'ensemble du site, la place traversante sur la RD et les activités enfants hivernales (Piou-Piou, piste de luge hiver) et l'Hôtel Les Sapins, avec une construction R+3+C, qui s'inscrit dans le talus existant et épouse la topographie, sans masquer les lignes de crête du Col de la croix-Fry et celle de la Tournette, qui comprend :

- **des équipements publics et/ou d'intérêt collectif :**
 - office du Tourisme,
 - caisse remontées mécaniques,
 - commerces de proximité de type premières nécessités.
 - salle hors sac
 - club des Sports
- **une résidence de tourisme **** avec :**
 - des unités d'hébergement touristique,
 - des logements pour le personnel saisonniers,
 - une piscine et un SPA ouvert au public,
 - du stationnement souterrain.

D. un ensemble bâti d'hébergement touristique et de commerces, en R+2+C maxi, à côté de l'Hôtel Les Sapins afin de conforter le secteur en lien avec le coeur de Station. L'ensemble bâti se structure le long de la RD et s'ouvre largement vers le Sud et comprend :

- de l'hébergement touristique,
- du commerce de proximité en RDC,
- une terrasse au Sud,

- . un parc de stationnement souterrain,
L'ensemble bâti doit être relié à la chaufferie collective prévue en E.

E. d'un bâtiment d'hébergement touristique, en R+1+C maxi avec chaufferie collective, entre le chalet existant et l'Hôtel Les Sapins pour chauffer ces différentes constructions, et conforter le secteur, qui comprend :

- . de l'hébergement touristique,
- . un réseau de chaleur (chaufferie collective),
- . un parc de stationnement souterrain.

F. de la revalorisation de l'Hôtel Les Rosières et de ses abords requalifiés en lien avec le domaine skiable, les équipements et le stationnement principal de la Croix-Fry, qui comprend :

- . la réhabilitation et l'extension de l'hôtel en R+2+C maxi,
- . la réalisation d'une terrasse Sud en liaison avec les sentiers piétonniers,
- . le réaménagement du parc de stationnement devant l'Hôtel le long de la RD,
- . la redéfinition qualitative du talus enherbé en lien avec la zone humide.

G. d'un centre technique Station avec une construction en R+1+C maxi, à l'entrée Est de la Croix-Fry recevant les engins de déneigement.

H. du réaménagement et de l'extension du chalet de ski de fond au départ de ski de fond et de randonnées vers le plateau de Beauregard, qui comprend :

- . une infirmerie,
- . une dameuse ski de fond,
- . un emplacement maraudeur.

Orientations paysagères & environnementales

Dans le cadre de la revalorisation globale du site du Col de la Croix-Fry et afin de préserver et d'améliorer et la qualité paysagère et environnementale du site, il est prévu :

- **la préservation et la valorisation de la zone humide qui jouxtera la RD,**
- **que, étant perçu de loin, les constructions et les aménagements seront exemplaires,** du point de vue de leur insertion paysagère et du point de vue architectural, notamment au regard de leur adaptation au terrain naturel afin de minimiser la place et l'importance des murs de soutènement et des mouvements de terres, et ainsi limiter leur impact dans le grand paysage,
- **que les aménagements des espaces publics et collectifs soient qualitatifs :**
 - . par l'optimisation du stationnement automobile et les places de stationnement occasionnel soient perméables (végétalisées et/ou minérales),
 - . par la création et le renforcement des sentiers piétons et qu'ils soient accessibles par tous,
 - . par la gestion des eaux pluviales, et par la gestion des différents espaces (voie, liaisons piétonnes, stationnement, ...) qui seront

le plus perméable possible,

- **que le Col de la Croix-Fry reste libre de toute clôture,**
- **que les travaux de terrassement préalables à l'aménagement des zones 1AUte, 1Aue et 1AUt2 auront lieu en dehors des périodes d'hivernage et de reproduction/élevage des jeunes des espèces animales.**

Performance énergétique

Les constructions nouvelles rechercheront des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

LEGENDE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

REORGANISATION FONCTIONNELLE DU STATIONNEMENT ET DE LA VOIRIE

-  la RD et son nouveau tracé (tracé indiqué à titre indicatif)
-  ancien tracé de la RD
-  parc de stationnement public ou privé ouvert au public
-  parc de stationnement public planté qualitativement tout en permettant le déneigement avec les dispositifs de plantations
-  nouvel accès privé ouvert au public (tracé et emprise indiqués à titre indicatif)
-  accès chalet existant conservé
-  sentiers de randonnée
-  espace public de type place traversante sur la RD à traiter qualitativement

RENATURATION DES ESPACES PAYSAGER ET VALORISATION DES ESPACES SENSIBLES

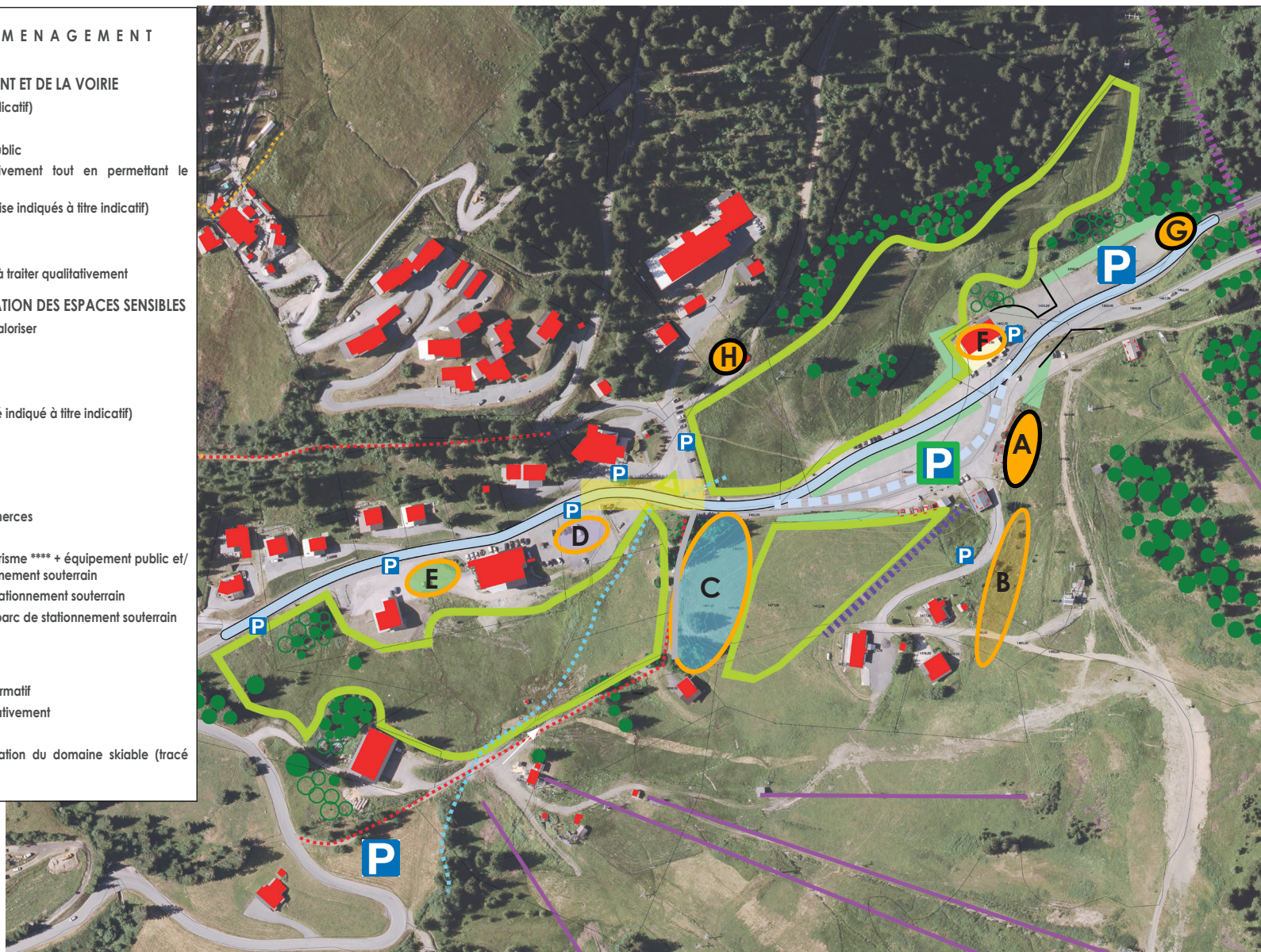
-  espace naturel remarquable à préserver et/ou à valoriser
-  arbre existant à conserver ou à planter
-  arbre à planter
-  arbre ou bosquet à supprimer
-  cours d'eau naturel à préserver et à valoriser (tracé indiqué à titre indicatif)

NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  bâti existant
-  bâti/structure existant(e) à supprimer
-  équipement public et/ou d'intérêt collectif + commerces
-  hébergement touristique
-  hébergement touristique de type résidence de tourisme **** + équipement public et/ou d'intérêt collectif + commerces + parc de stationnement souterrain
-  hébergement touristique + commerce + parc de stationnement souterrain
-  hébergement touristique + chaufferie collective + parc de stationnement souterrain

INTERACTION ENTRE PROJETS DE REQUALIFICATION

-  remontée mécanique existante
-  remontée mécanique projetée indiquée à titre informatif
-  remontée mécanique de type tapis à traiter qualitativement
-  talus à traiter qualitativement
-  mur de soutènement lié au projet de modernisation du domaine skiable (tracé indiqué à titre indicatif)



Croix-Fry | site de la résidence de tourisme (C)

Vues photographiques du site à l'état existant



Principe d'aménagement

La façade principale de la construction est tournée vers La Tournette.

L'organisation de la construction est en « éventail » dans l'épaule formée par le relief du Col permettant d'intégrer l'opération dans son environnement naturel et paysager.

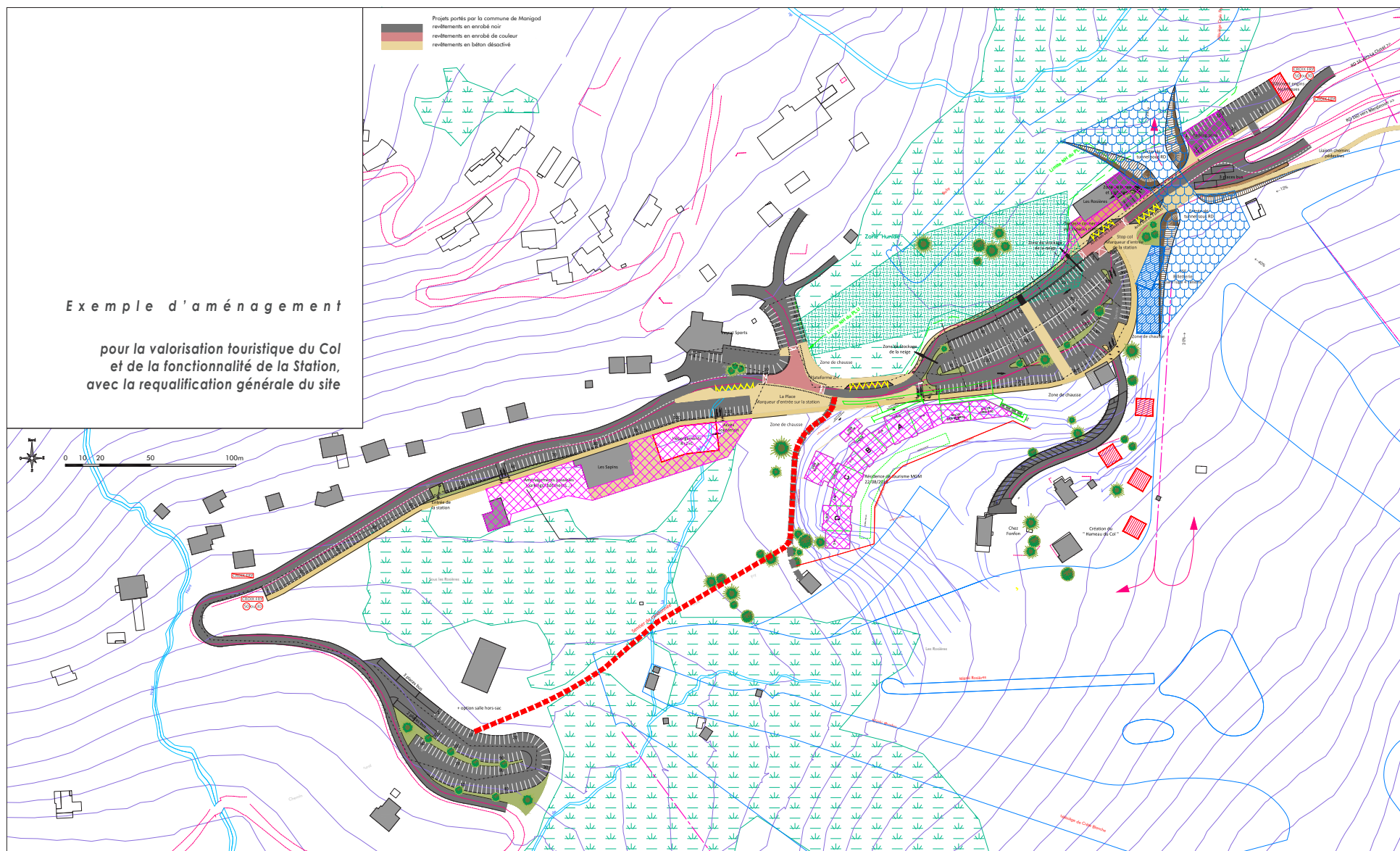
L'épannelage de la construction tient compte également des éléments paysagers structurants environnants en R+3+C maxi.

Principe d'aménagement

accès au parc de stationnement souterrain de la résidence de tourisme depuis la RD



Orientation principale de la façade de la résidence de tourisme (vue sur La Tournette)



zoom sur la localisation du secteur Merdassier de l'UTN locale nouvelle



Photo aérienne (source : Géoportail)

 secteur concerné par l'OAP UTN locale
périmètre de réflexion de l'aménagement
global

Les principes de réflexion de l'aménagement global du col de Merdassier

répond à un double objectif :

- . la renaturation des espaces,
- . le maintien et le renforcement de la centralité vivante de l'Étale.

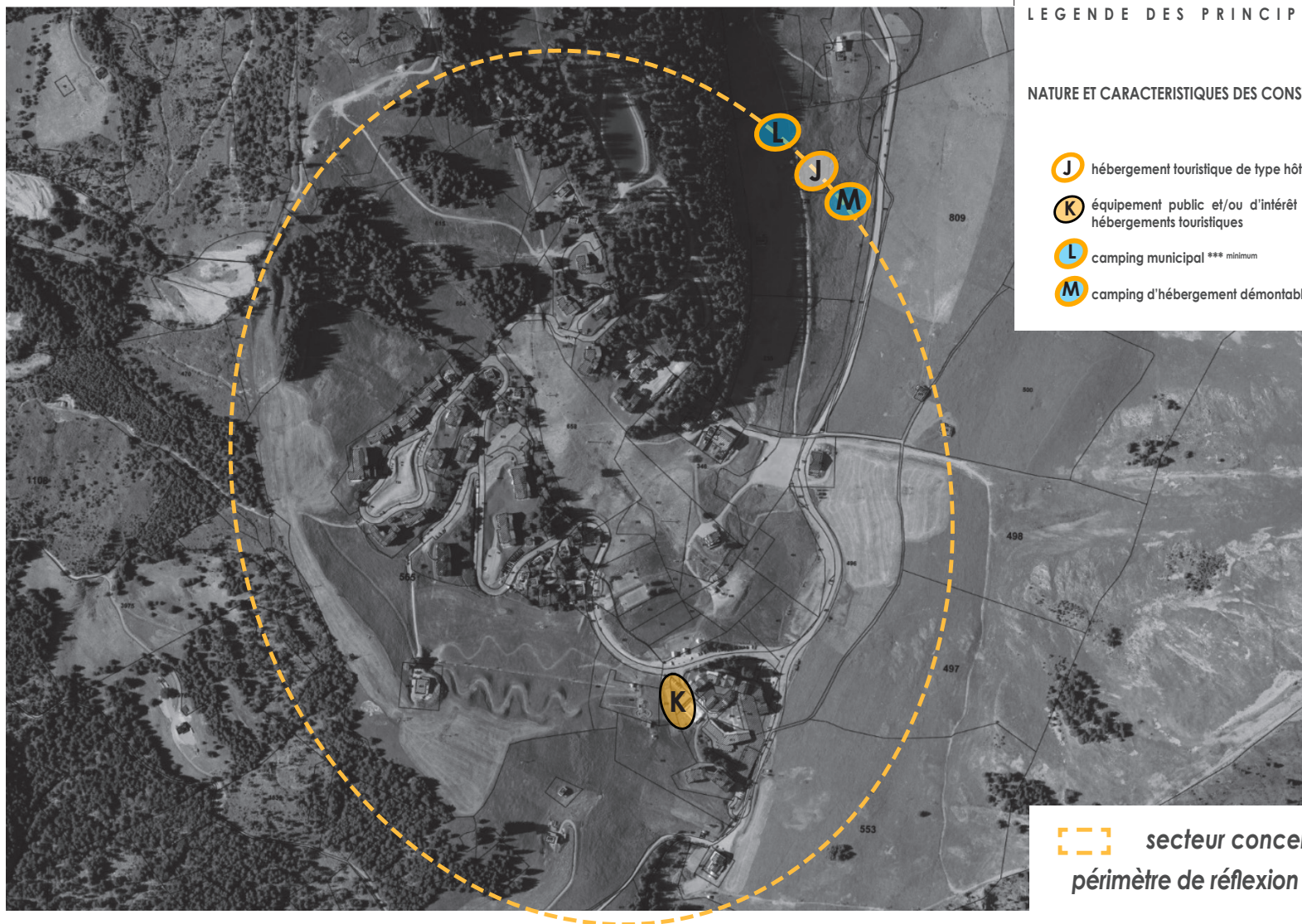
saison d'été et d'hiver, permettant d'accueillir :

- les campings cars
- des emplacements pour les HLL
- des emplacements pour les caravanes des saisonniers, ...
- l'emplacement pour l'accueil d'hébergement démontable de type tipis afin de diversifier l'offre d'hébergement touristique.
- la réalisation à terme d'un hébergement touristique de minimum***

Equipements, accessibilité, mobilité, valorisation paysagère & environnementale

Le projet de sécurisation, valorisation, requalification et de diversification de l'offre d'hébergement touristique de Merdassier se matérialise par :

- . la réalisation d'un équipement public et d'intérêt collectif en lien avec la centralité vivante de la galerie commerciale de Merdassier qui comprend :
 - l'Office du Tourisme
 - des sanitaires
 - une salle hors sac
 - les bureaux de Labellemontagne
 - les logements saisonniers
 - caisse des remontées mécaniques.
- la réalisation d'un camping municipal minimum***, ouvert en



LEGENDE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS (localisation en réflexion)

- J** hébergement touristique de type hôtel*** ou résidence de tourisme***
- K** équipement public et/ou d'intérêt collectif de type équipement multi accueil + hébergements touristiques
- L** camping municipal *** minimum
- M** camping d'hébergement démontable de type tipis

[Dashed Orange Circle] secteur concerné par l'OAP UTN locale :
périmètre de réflexion de l'aménagement global



OAP

Annexe

Carte OAP Patrimoniale