

# LES OAP A VOCATION TOURISTIQUE

## 9. GET06 – LES BOURNEAUX – 0,46 HA

### 9.1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Le secteur GET 06 est situé au niveau du chef-lieu, à proximité direct du Centre de la commune et proche de l'accès aux pistes de ski. Encadré par la route des Métrallins, ce quartier correspond à un espace résidentiel présentant une majorité de résidences secondaires.

L'implantation de lits chauds est justifiée par la proximité immédiate du télécabine du Mont Chéry, de la Gare Routière et du centre village des Gets, accessible à pied en moins de 10 minutes et les nombreux établissements hôteliers voisins du secteur de projet.

Le secteur est localisé en zone de risque bleu et rouge au regard du PPRn, il s'agira de se référer aux feuilles 35D pour la zone rouge correspondant au cours d'eau et 34X pour la zone bleue, du règlement.

La pente moyenne est de 30%, induisant un enjeux d'insertion des constructions.

#### ► A RETENIR

<b>Situation-armature</b>	Pôle station internationaux
<b>Destination</b>	Touristique- lits chauds → <b>Hôtellerie uniquement</b>
<b>Zonage du PLUi-H</b>	1AUT
<b>Desserte voirie</b>	Route de La Sarre
<b>Desserte réseau d'eau potable</b>	
<b>Topographie-pente moyenne</b>	25% de pente moyenne
<b>Densité</b>	De l'ordre de 100 à 125 lits sur l'ensemble du secteur
<b>Ouverture à l'urbanisation</b>	Aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

#### ► OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Développer un secteur à vocation touristique, en produisant les structures adéquates pour les « lits chaud » et garantir leur pérennité en imposant une convention loi montagne.

Viser des hébergements marchands de type hôtellerie

Finaliser l'urbanisation du quartier

Structurer le projet autour des modes de déplacements doux

### 9.2. PROGRAMMATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► VOCATION DE LA ZONE

Environnement urbain : Les volumes bâtis prennent la forme de logements collectifs voir individuels et connaissent un aspect architectural type chalet (aspect bois, toiture en deux pans de tavaillon ou matériaux type bac acier ou taule), avec rez-de-chaussée surélevé. Les constructions les plus hautes comprennent deux étages au plus et l'intégration des constructions dans la pente offre un sens des façades homogène.

Il s'agira d'opter pour la même orientation que celle des faîtes alentours.

Condition d'ouverture à l'urbanisation : Aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

- ➔ L'aménagement proposera la réalisation d'environ **100 à 125 lits chauds** sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.
- ➔ Les projets respecteront les dispositions liées aux zones à urbaniser du règlement (cf. zone 1AUT).

### 9.3. DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès : l'accès se fait par la route des Métrallins, par l'amont et l'aval du site.

Voirie : Au vue de la pente et des co-visibilités avec le versant du Mont Caly, la voirie devra s'implanter de la façon la moins visible possible, à savoir entre les constructions qu'elle desservira de part et d'autre.

La largeur de la voirie devra être adaptée au déneigement.

Stationnements : Les stationnements seront souterrains en totalité.

Modes doux : Compléter le réseau mode doux existant pour favoriser la perméabilité des espaces et rejoindre le centre-village et le domaine skiable.

### 9.4. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE (Cf. OAP THEMATIQUE)

Gabarit, implantation et architecture des constructions

Les constructions devront avoir un volume et un aspect cohérent avec le cadre bâti du quartier. Les formes simples sont à privilégier. Les décrochés de volumes sont préconisés, permettant de rompre avec l'effet « barre / bloc » et favoriser l'acceptation d'une certaine densité.

Hauteur maximale : 15 m au faîte.

Le sens des faîtes sera le même que celui des constructions alentours. Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

L'aspect des constructions devra respecter le style architectural environnant.

Afin de garantir le maintien de covisibilité qualitatives, la hauteur des constructions s'inscrira dans le contexte environnant.

Traitement paysager : Les covisibilités devront être maintenues en respectant les cônes de vue. La pente facilite le respect de cette préconisation.

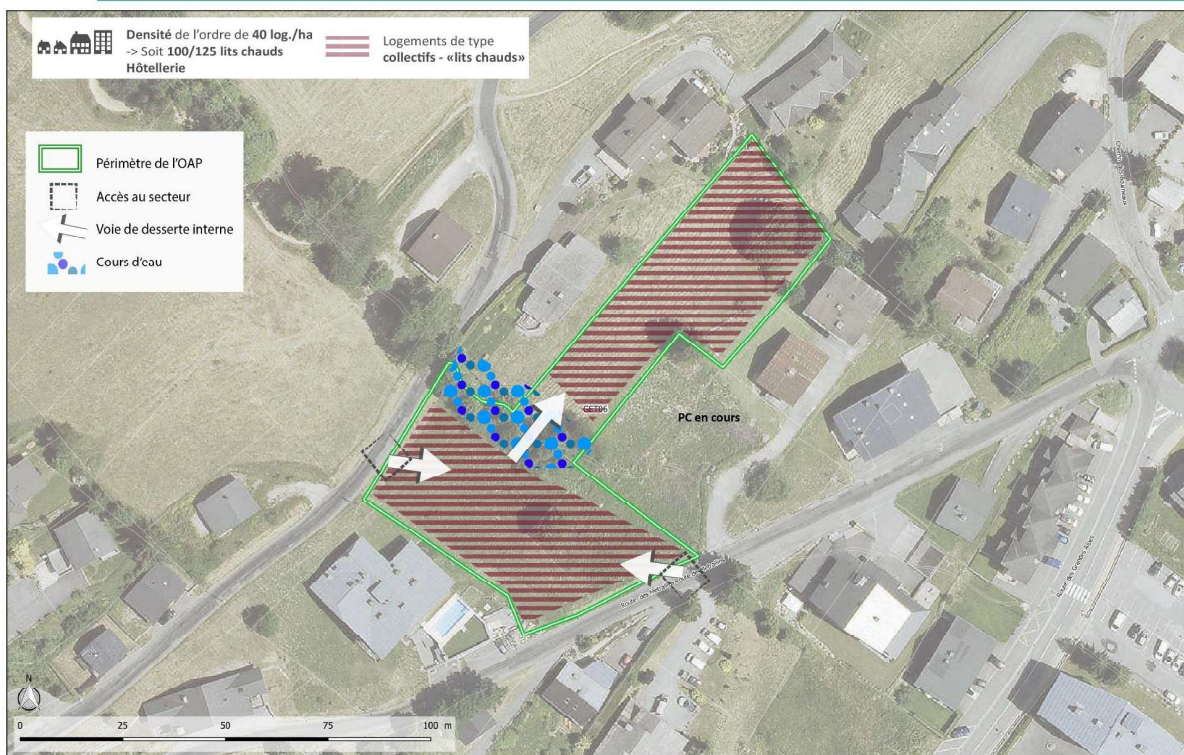


Schéma de principe GET06

## 10. GET04 PLAN FERT – 0.66 HA

### 10.1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Le secteur GET04 est situé au niveau du quartier de Plan Fert, en amont du Centre de la commune et proche de l'accès aux pistes de ski. Encadré par la route de Chavannes, ce quartier correspond à un espace résidentiel présentant une majorité de résidences secondaires.

La pente moyenne du site est de 25% mais comprend des points hauts supérieurs à 50%. Le site dispose de vues ouvertes vers l'ouest et sur le Mont Caly.

Le cheminement qui traverse le site lui confère une bonne accessibilité et permet de relier les secteurs aval (centre village) à l'amont (domaine skiable). Ce dernier est accessible par le télésiège des Folliets.

#### ► A RETENIR

<b>Situation-armature</b>	Pôle station internationaux
<b>Destination</b>	Touristique- lits chauds type « résidence de tourisme »
<b>Zonage du PLUi-H</b>	1AUT
<b>Desserte voirie</b>	Route des Chavannes
<b>Desserte réseau d'eau potable</b>	
<b>Topographie-pente moyenne</b>	25% de pente moyenne
<b>Densité</b>	De l'ordre de 450 lits
<b>Ouverture à l'urbanisation</b>	Aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

#### ► OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Développer un secteur à vocation touristique, en produisant les structures adéquates pour les « lits chaud » et garantir leur pérennité en imposant une convention loi montagne

Finaliser l'urbanisation du quartier

Structurer le projet autour des modes de déplacements doux

### 10.2. PROGRAMMATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► VOCATION DE LA ZONE

Environnement urbain : Les volumes bâtis prennent la forme de logements individuels et connaissent un aspect architectural type chalet (aspect bois, toiture en deux pans de tavaillon ou matériaux type bac acier ou taule), avec rez-de-chaussée surélevé. Les constructions les plus hautes comprennent deux étages au plus et l'intégration des constructions dans la pente offre un sens des façades homogène.

Il s'agira d'opter pour la même orientation que celle des façades alentours.

Condition d'ouverture à l'urbanisation : **Aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.**

- ➔ L'aménagement proposera la réalisation d'environ **450 lits chauds** sur l'ensemble du périmètre OAP, au sein de résidences touristiques.
- ➔ Les projets respecteront les dispositions liées aux zones à urbaniser du règlement (cf. zone 1AUT) hormis les règles édictées ci-après.

### 10.3. DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès : l'accès se fait par la route des Chavannes au sud du site en sens unique ? La sortie se fera par le Nord du site.

Voirie : Au vue de la pente et des co-visibilités avec le versant du Mont Caly, la voirie devra s'implanter de la façon la moins visible possible, à savoir entre les constructions qu'elle desservira de part et d'autre.

La largeur de la voirie devra être adaptée au déneigement.

Stationnements : Les stationnements seront en partie mutualisés.

Modes doux : Compléter le réseau mode doux existant pour favoriser la perméabilité des espaces et rejoindre le centre-village et le domaine skiable.

### 10.4. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE (Cf. OAP THEMATIQUE)

#### Gabarit, implantation et architecture des constructions

Les constructions devront avoir un volume et un aspect cohérent avec le cadre bâti du quartier. Les formes simples sont à privilégier. Les décrochés de volumes sont préconisés, permettant de rompre avec l'effet « barre / bloc » et favoriser l'acceptation d'une certaine densité.

Le sens des faîtages sera le même que celui des constructions alentours. Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

L'aspect des constructions devra respecter le style architectural environnant.

Afin de garantir le maintien de covisibilité qualitatives, la hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

Les logements seront de type « intermédiaires », un bâtiment ne pourra excéder quatre logements garantissant une cohérence volumétrique avec la contexte bâti voisin.

#### Traitement paysager

Le traitement paysager du site permettra de préserver des ouvertures visuelles vers le versant du Mont Caly. Les co-visibilités devront être maintenues en respectant les cônes de vue. La pente facilite le respect de cette préconisation.





Schéma de principe – GET 06