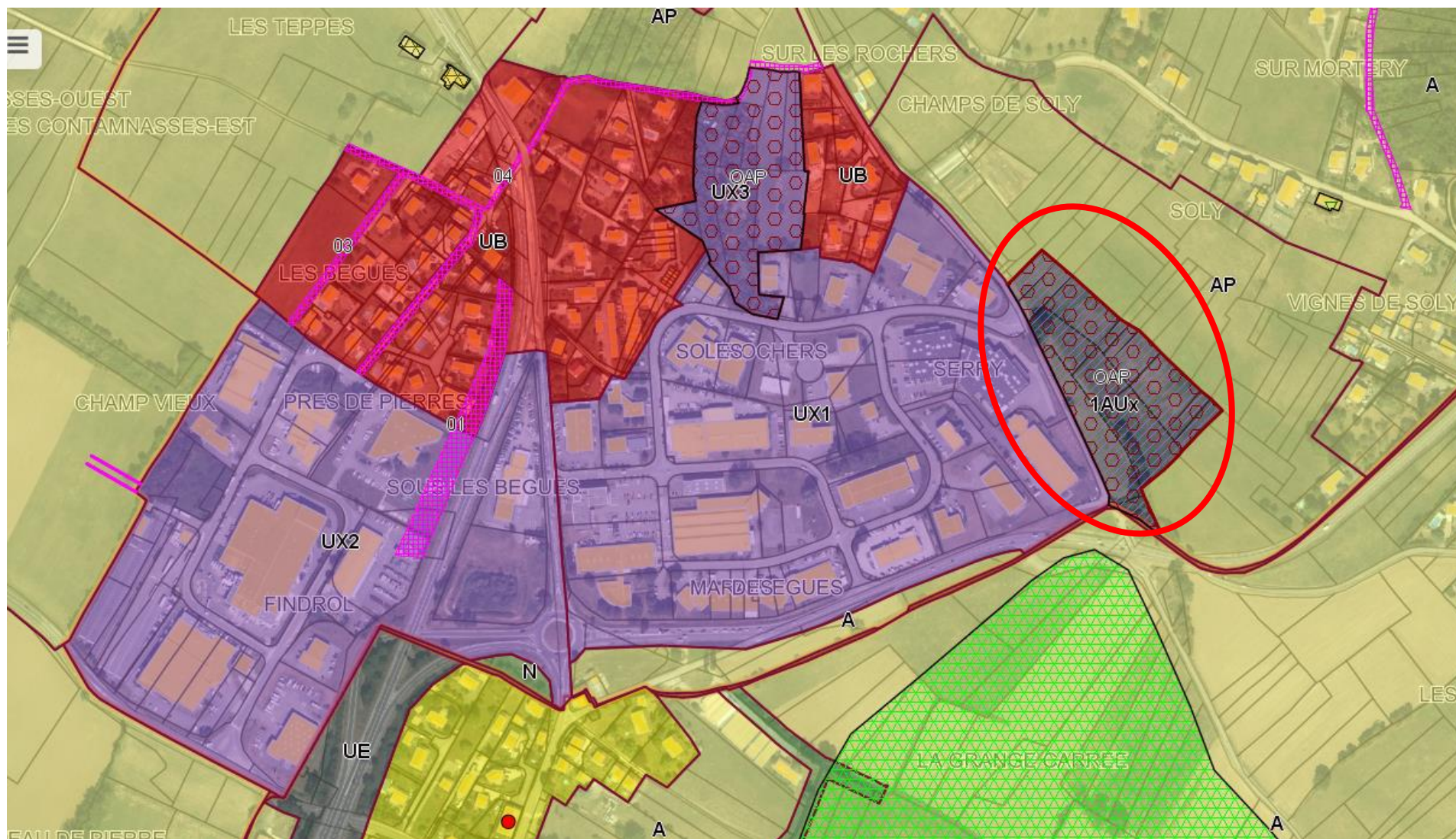


URBANISME

Plan local d'Urbanisme de FILLINGES approuvé le 18/12/2018 et dont la modification n°1 a été approuvée le 6/09/2022

Emplacement du projet en zone 1 AUx « zone à urbaniser à vocation d'activités économiques » : 



Est ZAE Findrol

2

Ce secteur se situe à l'est de la zone d'activités économiques intercommunale de Findrol. Le site, d'une superficie d'environ 1,9 ha, s'inscrit en extension de la ZAE sur un espace agricole. Le terrain est en très légère pente de l'ouest vers l'est. Si ce tènement présente un intérêt agricole, c'est également la seule possibilité d'extension de la zone d'activités d'intérêt intercommunal.

Ce secteur, classé en zone d'activités future, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de gérer les principes de circulation et les interfaces avec son environnement.

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Afin de limiter les besoins d'extension futurs, le projet d'aménagement sur cette zone devra présenter une densité importante (coefficient d'emprise au sol de minimum 0,3 inscrit au règlement) et une hauteur possible équivalente à R+3. Les stationnements devront être mutualisés entre les différentes entreprises, dans la mesure du possible.

Ce secteur devra être géré via une opération d'aménagement d'ensemble.



Insertion urbaine, architecturale et paysagère

L'intégration au grand paysage et dans la pente devra être travaillée. Cette extension de zone d'activités s'intégrant dans un secteur agricole, les interfaces entre ces deux milieux devront être traitées qualitativement (espace tampon, frange paysagère, masque végétal,...). Le positionnement de cette zone en entrée de commune exigera un aménagement architectural soigné du point de vue du grand paysage

Mobilités et déplacements

La partie sud de la Route de Dessous Soly, entre le virage et la Route des Vallées devra être renforcée et élargie. Sa partie nord sera gérée en double sens jusqu'à l'entrée du site, puis la partie sud sera gérée en sens unique afin que seule l'entrée au site soit possible et non la sortie, pour des raisons de sécurité. Au sein de la zone, la desserte se fera de part et d'autre de l'accès principal, au centre du secteur. Les voies automobiles devront être accompagnées d'infrastructures pour les modes doux (trottoirs, cheminements piétons, piste ou bande cyclable,...).

Desserte par les réseaux

Les constructions nouvelles doivent mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement.

Principes d'aménagement

Est ZAE Findrol

