



U.D.4.7

SECTEUR STRATÉGIQUE « PRÉVENT NORD »

Catégorie	Densification	Priorité	B
Instance(s) responsable(s)	Fully	Instance(s) concernée(s)	Propriétaires privés
Stratégies sectorielles	S.U.1, S.U.2		

Description

État actuel

Ce secteur de 17'600 m² est directement lié à l'axe structurant de Fully. Il est situé au nord-est du centre de Fully (Vers l'Église) le long de la route cantonale, en proximité directe avec tous les commerces, services et infrastructures publics. Il est actuellement occupé par d'anciennes serres laissées en friche ainsi que par un bâtiment d'habitation. En l'état actuel, le secteur constitue une des principales réserves constructibles de la commune de Fully en un seul tenant.

État attendu

La requalification de cette zone laissée en friche permettra d'améliorer l'image du quartier tout en proposant un quartier mixte en bordure de la route cantonale. La proximité du secteur avec le centre de Fully à 500m est également un atout non négligeable. Afin d'intégrer au mieux le nouveau quartier dans le contexte urbain environnant, une attention particulière doit être apportée au front bâti le long de la route cantonale et une planification en 2 phases doit permettre une densification progressive du secteur.

Les constructions futures veilleront à atteindre une haute efficacité énergétique, a minima selon les prescriptions légales en la matière, ainsi qu'à intégrer des solutions constructives afin de se prémunir contre les nuisances sonores environnantes.

Surface ^{ha}	Densité ^{hab+ampha}	Augmentation ^{hab+emp}	Qualité de desserte TP
1.76	200 (IUS 1)	350	D

Opportunité et utilité

Opportunité: Cette mesure répond aux besoins (2.4) d'atténuer la pression foncière pour préserver les espaces ouverts et garantir une bonne qualité de vie, (2.2) de répartir efficacement les dynamiques territoriales tout (2.1) en coordonnant leur planification avec le réseau de transports publics et de mobilité douce ainsi que de (3.2) pallier les déficits de qualité des constructions et des aménagements extérieurs, là où cela est nécessaire. Il est dès lors possible de profiter de ce secteur aujourd'hui hétéroclite avec des friches et des champs en milieu urbain, pour redonner une structure au tissu bâti tout en gardant des ouvertures sur le grand paysage.

Utilité: CE 2: L'utilité principale de cette mesure est de développer un quartier, à proximité d'un axe stratégique de l'agglomération en offrant des espaces publics de qualité tout en soignant son intégration au paysage agricole environnant.

Coordination entre transports et urbanisation

La proximité directe du quartier avec la route cantonale et les deux arrêts de bus situés à 200m font de ce secteur un choix intéressant en matière d'accessibilité en transport public. Par ailleurs, la voie de mobilité douce qui est prévue le long du canal de Fully permettra un accès facilité à l'ensemble de la commune et à la gare CFF régionale de Charrat à moins de 2km.

Réalisation

État de coordination dans le PDC (au 01.01.21) Pas concerné

État de planification	Non-démarré
Calendrier de mise en oeuvre	Études préliminaires : 2021-2024 Projet de détail, définition du plan d'affectation spécial et étude d'accès multimodal: 2024-2028 Phase de réalisation : 2024-2028 Phase de réalisation : 2028-2032
Autres	
Fiches concernées du PDC	C.2, D.1, D.2, D.4, D.5
Fiches concernées du PDi	U1.2
Impact sur l'environnement	La mesure est concernée ou a un impact sur les éléments suivants (en gras) : <u>Nature / environnement</u> <input checked="" type="checkbox"/> Environnement gris : OPAir / OPB / ORNI / OPAM / OSites <input checked="" type="checkbox"/> Environnement vert : OEaux / OSol / OFo / OPN <input checked="" type="checkbox"/> Dangers naturels. Liés au Rhône, ils disparaîtront avec la réalisation du projet R3 <u>Agriculture</u> <input type="checkbox"/> Surfaces d'assolement
Lien avec les autres mesures	U.EP.4.1 Requalification des espaces publics U.EP.4.5 Requalification des espaces publics : axe structurant Fully U.N.4.2 Nature en ville
Documents mis à disposition	<ul style="list-style-type: none"> RCCZ Fully, Annexe 2, cahier des charges zones à aménager
Plan de situation	État juin 2021, périmètre évolutif



Plan de situation

État juin 2021, périmètre évolutif

