

COMMUNE DE VILLARODIN-BOURGET

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de programmation



DOSSIER D'APPROBATION



SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1. Secteur du Coulomb.....	3
2. Secteur de l'UCPA.....	5

INTRODUCTION

A Villarodin-Bourget, deux secteurs sont concernés par les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit :

- du secteur du Coulomb
- du secteur de l'UCPA

Rappels juridiques

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opération d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 ».

1. SECTEUR DU COULOMB

Caractéristiques du site

- Surface : 8960 m² environ
- Occupation actuelle du sol : forêt de mélèze
- Caractéristique du bâti à proximité : logements collectifs à l'ouest immédiat et chalets individuels au sud

Enjeux

- Urbanisme : renforcement des lits touristiques marchands sur la station
- Paysager : implantation à flanc de versant
- Agricole : aucun
- Equipements en périphérie immédiate (présence et suffisance) : AEP : oui ;
électricité : oui ; assainissement : oui ; voirie : oui

Photo 1 : Accès à la zone de Coulomb



Photo 2 : Accès depuis le centre de la station

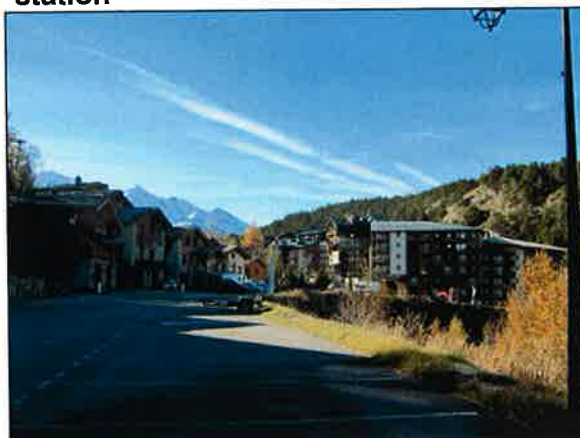


Photo 3 : Secteur du Coulomb



Modalités et principes d'urbanisation

- Secteur classé en AU souple étant donné que les équipements sont suffisants
- Intervention de la collectivité : non
- Mode de déblocage : une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

- Vocation principale de la zone : hébergements touristiques

- Superficie de la zone : 8960 m²

- COS = 1

- Surface maximale de plancher réalisable : 8960 m², répartis de la façon suivante :
 - 8296 m² au maximum à destination de lits touristiques, avec une surface de plancher minimale de 12 m² par lit
 - 664 m² au minimum à destination de logements des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques

- Volume du bâti réalisé sous forme de collectifs : R+4+combles aménagés ou aménageables maximum

- Réalisation de 3 à 5 chalets en complément des bâtiments collectifs possible

- Accès : prioritairement par la voie communale desservant le Grand Vallon. Un seul et unique accès est possible sur la route départementale à condition d'assurer des conditions de sécurité optimales.

- Cheminement pour piétons / doux : selon schéma

- Conservation de la cascade artificielle (déplacement possible)

- Les parkings seront couverts, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

2. SECTEUR DE L'UCPA

Caractéristiques du site

- Surface : environ 4000 m²
- Occupation actuelle du sol : falaise et forêt de pins
- Caractéristique du bâti à proximité : logements collectifs

Enjeux

- Urbanisme : renforcement des lits touristiques marchands sur la station
- Paysager : situation en continuité du bâti
- Agricole : aucun
- Equipements en périphérie immédiate (présence et suffisance) : AEP : oui ;
électricité : oui ; assainissement : oui ; voirie : oui

Photo 4 : Site depuis le nord est



Photo 5 : Site depuis le sud ouest



Modalités et principes d'urbanisation

- Secteur classé en Ub étant donné que les équipements sont suffisants
- Intervention de la collectivité : non
- Mode de déblocage : une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

- Vocation principale de la zone : hébergements touristiques

- Superficie de la zone : 4000 m²
- COS = 1

- Surface maximale de plancher réalisable : 4000 m², répartis de la façon suivante :
 - 3703 m² au maximum à destination de lits touristiques, avec une surface de plancher minimale de 12 m² par lit
 - 297 m² au minimum à destination de logements des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques

Schéma d'aménagement de Coulomb et du secteur de l'UCPA

