



Agence VIAL

URBANISME – AMENAGEMENT – INGENIERIE – TOPOGRAPHIE

Siège social : ZA de la Plaine – 73 400 MARTHOD

Tél. : 04 79 37 61 75 / Fax : 04 79 37 63 67 - Mail : contact@agencevial.fr

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE COMMUNE DE BOZEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

MODIFICATION N°2 DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du

Rappel

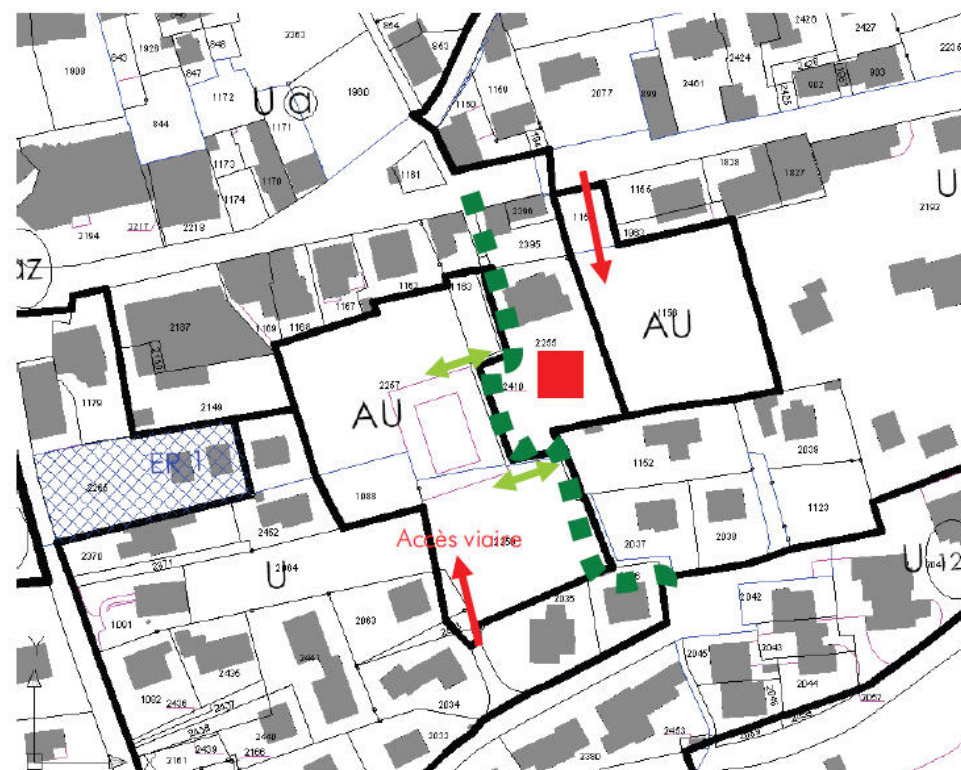
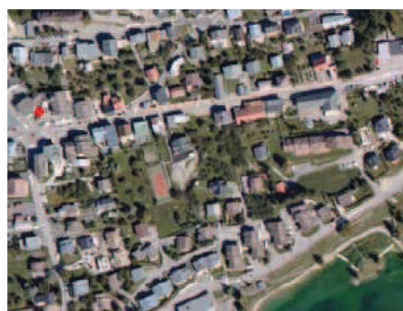
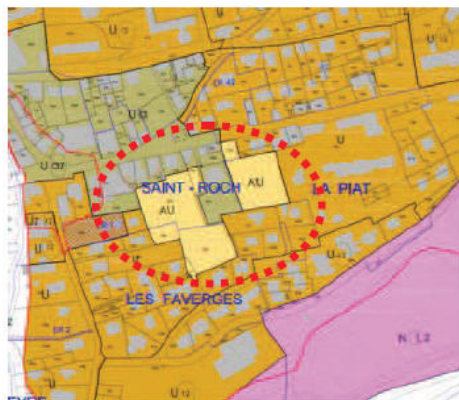
Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : « *Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.* ».





La commune a défini quatre secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme :

- Chef-lieu : le secteur de Saint Roch, 2 secteurs classés en AU (orientation d'aménagement n°1)
- Villemartin : le secteur du centre du hameau, classé en AU (orientation d'aménagement n°2)
- Chef-lieu : le secteur de du lotissement des Vignes, classé en AU (orientation d'aménagement n°3)
- Chef-lieu : le secteur de La Prairie, classé en Ue (orientation d'aménagement n°4)

Pour chacun de ces secteurs de superficie variable, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés.

Orientation d'Aménagement n°1 Chef-lieu, deux zones AU secteur de St Roch



-  Accès viaire
-  Accès doux à conserver
-  Cheminement doux existant
-  Construction en cours

Surface des zones :

AU Ouest : 5 221 m² / AU Est : 2 595 m²

Le secteur de St Roch, est une « double dent creuse » au sein du Chef lieu, donc largement entourée de constructions existantes. Un tennis privé existe sur la AU Ouest. Il serait souhaitable que cet équipement soit délocalisé, pour privilégier la création de logements, dans ce secteur proche du centre.

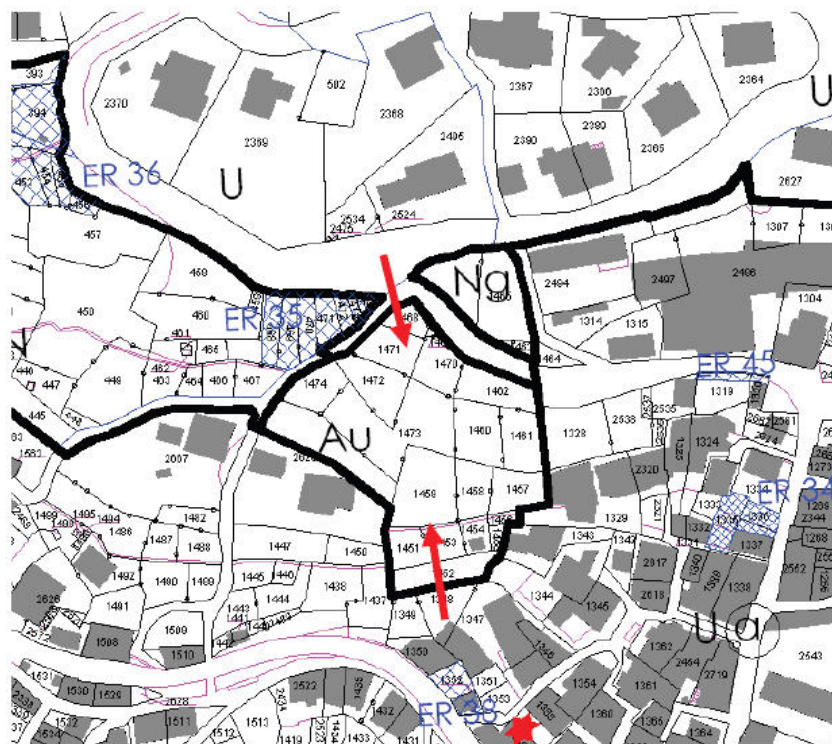
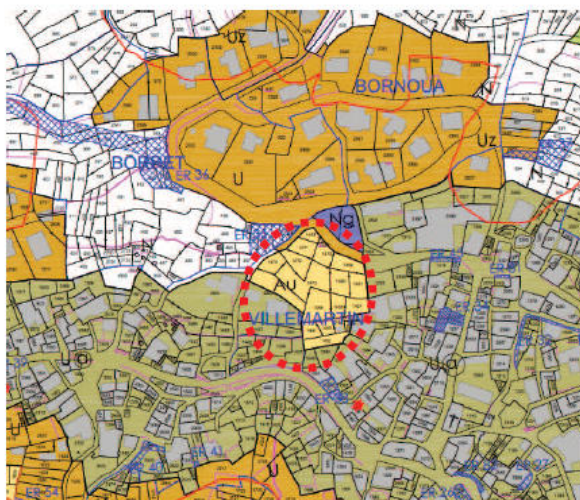
L'urbanisation de ces deux zones devra être faite dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (une par zone AU).

Un accès viaire est possible pour chaque zone, en se connectant sur des voiries existantes.

Un cheminement piéton existe du Nord au Sud. L'urbanisation de la partie Ouest devra permettre l'accès à ce cheminement.

La forme urbaine à développer sera plutôt dense, type individuel dense ou collectif (soit des lots de 600 m² maximum), ce qui équivaut à la création de 13 lots environ sur l'ensemble des 2 zones.

Orientation d'Aménagement n°2 Villemartin, AU secteur Centre du hameau



Surface de la zone :
3 141 m²

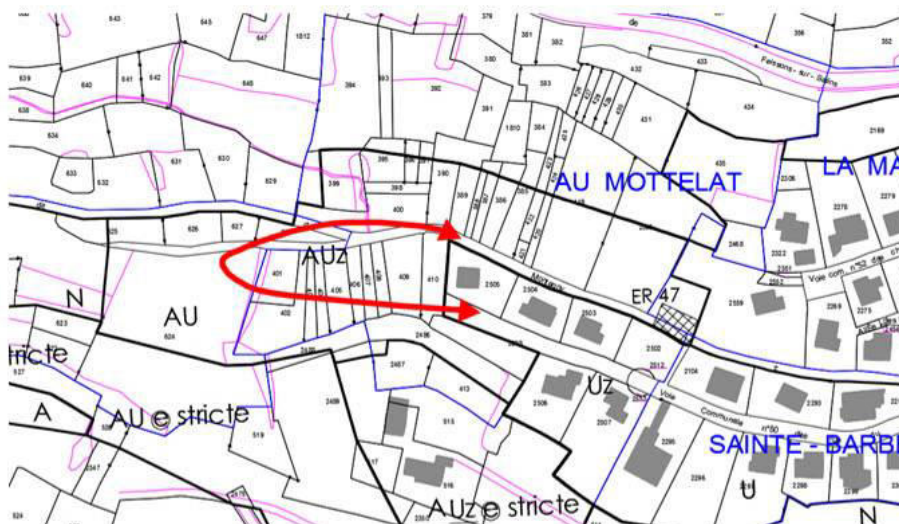
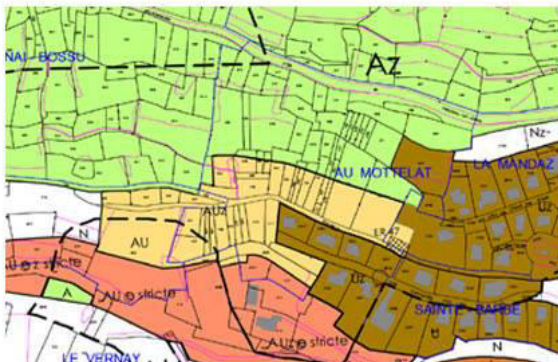
Cette petite zone est située en limite Nord du hameau de Villemartin. Elle devra être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Inscrit dans une forte pente, l'accès pour son urbanisation se fera par le Nord et par le Sud de la zone.

Des typologies de logements variées pourront être proposées. Cette zone pourrait accueillir environ 4 logements.

L'Emplacement Réservé n°35 est prévu, pour le compte de la commune, pour la création d'une décharge à neige.

Orientation d'Aménagement n°3 Chef lieu, AU Lotissement Les Vignes



Surface de la zone :

15 448 m²

Desserte viaire envisagée

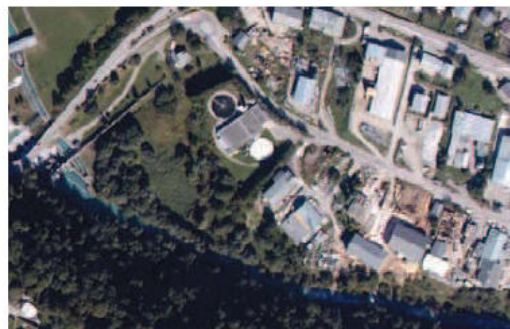
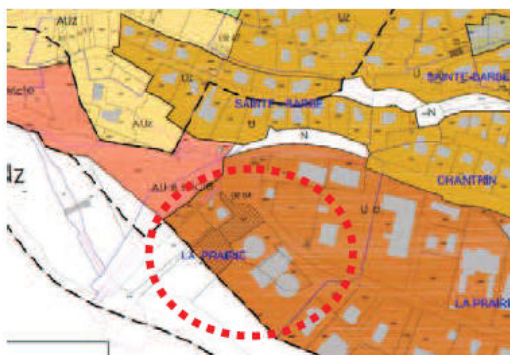
Cette zone est située en dans le prolongement de la ZAC Sainte Barbe, à l'Ouest du chef-lieu. Elle devra être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Des études sont déjà en cours pour son aménagement.

L'accès pourra être créé à partir de ceux existant, et former ainsi un bouclage.

La partie Sud de la zone, déjà urbanisée, pourrait éventuellement être densifiée.

Cette zone, proche du centre pourrait accueillir environ 15 à 18 logements sous forme individuelle et/ou individuelle groupée et 6 à 10 logements sous forme d'un ou plusieurs collectifs.

Orientation d'Aménagement n°4 Chef-lieu, Ue secteur La Prairie



Surface de la zone :
8 838 m²

L'ancien site de la STEP dans la zone d'activités de la Prairie appartient à la commune de Bozel. Celle-ci prévoit deux destinations possibles pour ce secteur :

- l'implantation de locaux d'activités économique de type artisanal
- et / ou : l'implantation de locaux destinés à des services de type maison médicale, par exemple.