

# COMMUNE D'AUSSOIS

Département de la Savoie

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. Orientations d'aménagement et de programmation

## DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal en date du 05 mars 2020

Réf. : 159-14

# SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction .....	2
1. Zone Uc de La Fintan II .....	4
2. Zone AU de La Cordaz .....	7
3. Zone AU du Villeret.....	15
4. Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages.....	22

# INTRODUCTION

Le présent document explicite les orientations d'aménagement et de programmation. Il définit les projets de la commune sur des secteurs bien précis.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs particuliers suivants :

- la zone Uc de La Fintan II,
- la zone AUt de La Cordaz,
- la zone AUt du Villeret.

En application de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, les deux zones A Urbaniser ne font pas l'objet d'un règlement, mais uniquement d'orientations d'aménagement et de programmation. Ces OAP portent sur les éléments définis à l'article R.151-8 et le projet sera à analyser d'un point de vue de compatibilité avec ceux-ci.

Une orientation d'aménagement et de programmation sur la thématique de la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » est proposée pour l'ensemble de la commune. Elle s'applique à toutes les zones et leurs sous-secteurs.

## Rappels juridiques

### Article L.151-6 du code de l'urbanisme

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*

### Article L.151-7 du code de l'urbanisme

*« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
  - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
  - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
  - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
- II. – En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

#### Article R.151-8 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

## 1. ZONE UC DE LA FINTAN II

### Caractéristiques actuelles du site

- Surface approximative : 3 370 m<sup>2</sup>
- Topographie : terrain en pente vers le sud.
- Occupation actuelle du sol : pré agricole à l'état d'abandon, longue bande délimitée à l'aval par la Route départementale 215 et à l'amont par les constructions de la première de tranche du lotissement de La Fintan.
- Caractéristiques du bâti à proximité : opération récente de maisons pour la plupart mitoyennes, en R+1+C. Les toitures sont à deux pans avec des orientations de faîtage parallèles aux voies internes au lotissement. Le matériau de couverture est gris et composé principalement de lauze. Les façades sont mixées en enduit, parement pierre en partie basse et parfois bardage bois en partie haute. Les garde-corps des balcons sont principalement en bois.

### Enjeux

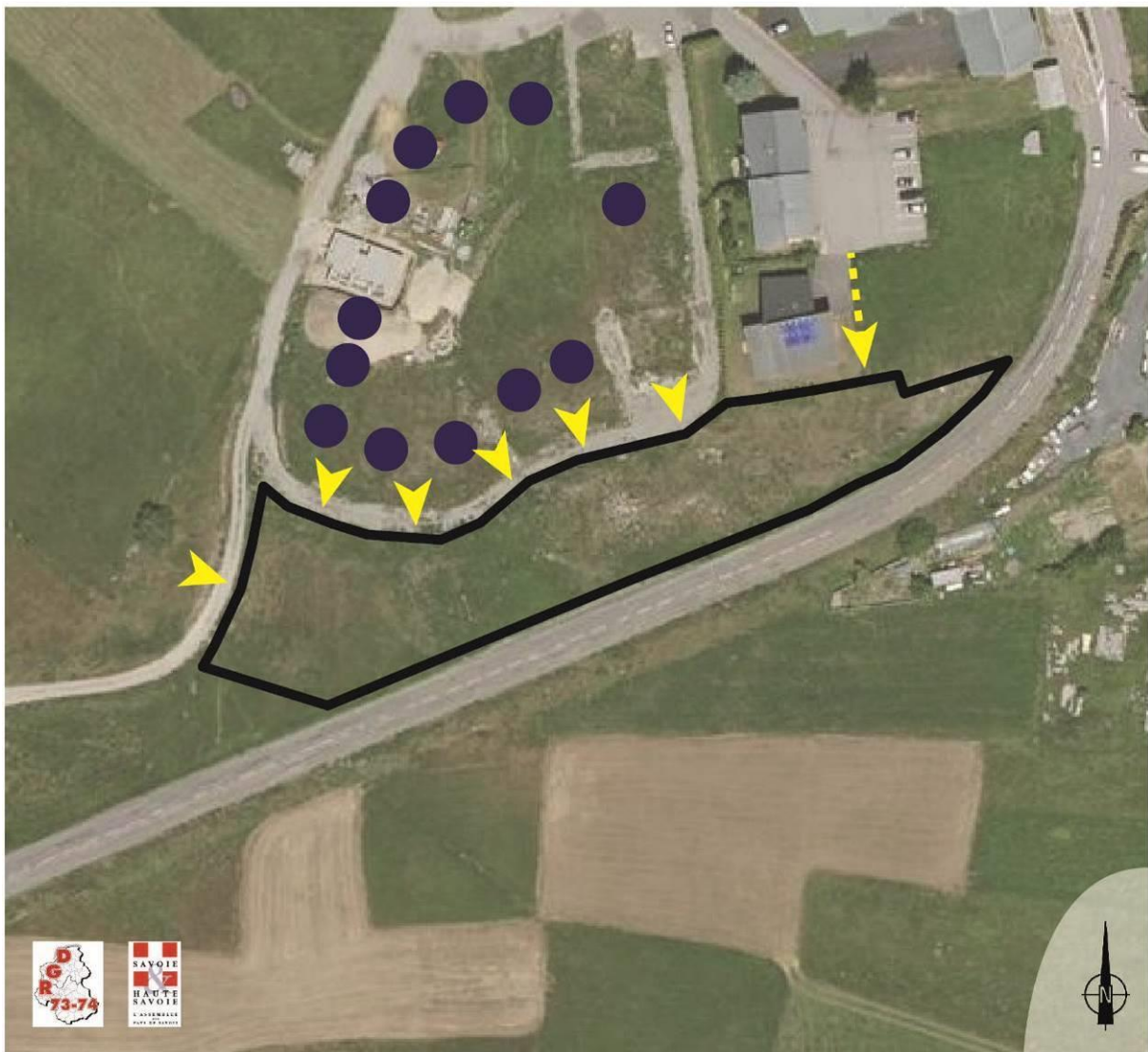
- Urbanisme : poursuivre l'aménagement d'un lotissement communal et diversifier l'offre de logements permanents.
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie des constructions environnantes. Assurer un urbanisme de qualité vu la localisation en entrée de village.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement collectif : oui ; électricité : oui.

**Photo 1 : Terrains objets de l'OAP depuis la première tranche de La Fintan**






**Photo 2 : Terrains objets de l'OAP depuis la Route départementale 215****Principes d'aménagement et programme des constructions**

- Classement au plan de zonage : Uc, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant et car la commune maîtrise le foncier.
- Caractéristiques du foncier : parcelles communales.
- Intervention de la collectivité : oui.
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme.
- Mode de déblocage : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  
- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation de 12 à 14 logements, sous forme d'habitat individuel, mitoyen et / ou intermédiaire et / ou petit collectif.
- Hauteur maximale des constructions : R+1+C (voire R+2+C si habitat intermédiaire ou petit collectif).
- Accès : selon schéma.
  
- La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées.
- La conception favorisera la création de places de stationnement en bordure de voie communale pour limiter l'emprise de voirie sur les lots.

**Figure 1 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de La Fintan II**

La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès potentiels
-  Bâti nouveau (à titre indicatif)

## 2. ZONE AU DE LA CORDAZ

### Caractéristiques actuelles du site

- Surface approximative : 11 840 m<sup>2</sup>.
- Topographie : terrain très pentu en direction du Sud, combe naturelle entre un affleurement rocheux à l'Ouest et des bâtiments existants à l'Est.
- Occupation actuelle du sol : prés pâturés/fauchés et parking d'environ 80 places.
- Caractéristiques du bâti à proximité : deux immeubles de logements touristiques en limite Est de la zone et une opération récente se situe en amont du terrain (l'ensemble de résidences de vacances Goélia). Ce sont des bâtiments aux volumes importants compris entre R+3+C et R+4+C. Les toitures sont à 2 pans, avec des orientations de faitage variées. Le matériau de couverture est gris et composé majoritairement de bac acier. Les façades sont mixées avec enduit et bardage vertical bois, en partie haute. Les garde-corps des balcons sont principalement en bois.
- Equipements en périphérie immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : transformateur à prévoir.

L'urbanisation de ce secteur ne sera cependant possible qu'une fois que les études permettant le recalcul et, le cas échéant, les travaux et la mise à niveau des capacités de transit des postes de relevage seront effectués.

**Photo 3 : Terrains objets de l'OAP depuis la route des Mottets, en contrebas du secteur, en direction du Nord**





**Photo 4 : Terrains objets de l'OAP, depuis le Nord-Ouest de la parcelle, en direction du Sud-Est**



**Photo 5 : Terrains objets de l'OAP depuis l'Est de la zone, en direction de l'Ouest**



### **Principes d'aménagement et programme des constructions**

L'objectif de cette opération est de créer des logements touristiques marchands, afin de conforter le taux de lits chauds nécessaires au fonctionnement de la station.

- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUt, à destination principale d'hébergements touristiques.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et communal.
- Echéance d'urbanisation : possible à court ou moyen terme, sous réserve des capacités de transit des postes de relevage des eaux usées (cf. ci-dessus).
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

### **1° Programme des constructions et mixité fonctionnelle et sociale**

Vocation principale de la zone : hébergement hôtelier et touristique, de type village et maison familiale de vacances ou résidence hôtelière. Les résidences de tourisme, dont l'obligation de location est limitée dans le temps, sont interdites.

Réalisation de 500 à 600 lits touristiques dont la surface minimum sera de 15 m<sup>2</sup>/lit. L'installation d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de type médecin, agence immobilière,... est possible.

La somme des lits touristiques réalisés à La Cordaz et au Villeret ne devra pas dépasser 1 050.

Surface de plancher à destination touristique de l'opération inférieure à 12 000 m<sup>2</sup> (les surfaces de plancher destinées au logement des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques sont exclus).

Les activités de type artisanat et commerce de détail et restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale ne sont pas autorisées.

Conservation, sous quelque forme que ce soit, du nombre de places de parking publiques existantes sur la partie Nord.

### **2° Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- Composition de l'aménagement

Les accès à l'opération se feront préférentiellement par le Nord-Est du secteur, comme indiqué sur le schéma de fonctionnement.

La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées.

Une réflexion sera engagée sur la préservation des vues vers la vallée et le village.

Les constructions s'adapteront à la pente. L'étagement des différents niveaux dans la pente limitera l'impact visuel des constructions dans le paysage.

Des espaces partagés et terrasses feront le lien entre les différents bâtiments. Ils pourront faciliter les déplacements piétonniers, notamment en hiver, entre les bâtiments.

Un travail « fin » sur la prise en compte des constructions existantes sera mené pour réduire les impacts sur celles-ci et préserver un maximum de perspectives visuelles.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Une bande non aedificandi sera conservée le long de la limite Est où est implantée la résidence du Genevray, afin de limiter les incidences en termes de vis-à-vis et d'ensoleillement et de préserver les cônes de vue ; les mouvements de terrain pour l'aménagement d'un accès ou de stationnement sont cependant autorisés. D'une façon générale, les abords du Genevray seront préservés.

- Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+3+combles. Des jeux de hauteur pourront utilement être mis en place avec du R+2+combles, pour assurer une dynamique architecturale.

La hauteur se mesure pour chaque volume de construction, dans le cas de bâtiments étagés dans la pente.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non concerné

- Insertion architecturale

Les éléments techniques (ex. paraboles, climatiseurs,...) seront intégrés et adaptés aux constructions et feront partie intégrante du projet architectural.

### Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être. Les constructions d'aspect rondin, fuste et madrier sont interdites.

Le cas échéant, les éléments d'aspect bardage seront disposés soit verticalement, soit horizontalement. Les parties en bois ou d'aspect bois sont limitées à 30% au maximum par façade.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale et être dans les nuances de gris ; voir illustrations ci-après.





### Aspect des toitures

Les débords de toit sont obligatoires (sauf en cas de mitoyenneté lorsque la conception le justifie) lors de toit à pans.

Si le toit est à deux pans, la pente de toute nouvelle construction sera comprise entre 35 et 50 %.

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale,
- intégration dans la pente du terrain.

Couleur : les toitures seront dans les teintes grises, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes et des toitures végétalisées. Les panneaux liés à l'énergie solaire seront encastrés dans le plan de la toiture, en remplacement du matériau existant (pas de saillie), de teinte identique à celle de la couverture.

Les volets roulant en saillie sur la toiture sont interdits.

### **3° Qualité environnementale et prévention des risques**

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

Il est préconisé de couvrir une part des besoins énergétiques du projet (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement / électricité,...) par des énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biomasse – ex. bois, géothermie).

Voir OAP thématiques « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages » pour l'insertion des constructions dans la pente et les recommandations pour les plantations.

Les espaces libres non destinés à la voirie, au stationnement ou à la construction seront aménagés en matériaux perméables / traités en espace vert.

D'après la carte des aléas, aucun phénomène naturel ne concerne le site objet de l'OAP.

### **4° Besoins en matière de stationnement**

Pour les constructions à vocation de lits touristiques : il est exigé minimum 1 place de stationnement par tranche de 4 lits, dont au minimum 60% couvertes. Ces parkings créés en sous-sol des bâtiments permettront de limiter l'impact des voitures sur la zone. Des petits parkings aériens pourront compléter l'offre de stationnement.

Parking public existant sur la partie Nord : au minimum, le nombre de places existantes devra être conservé.

### **5° Desserte par les transports en commun**

Il n'existe pas de transports en commun sur le site.

### **6° Desserte des terrains par les voies et réseaux**

Les accès à l'opération se feront par le nord-est de préférence, à partir de la Route des Barrages.

Les constructions le nécessitant seront raccordées aux réseaux d'eau potable et des eaux usées. Le raccordement aux réseaux secs se fera en souterrain. La construction d'un transformateur sera nécessaire.

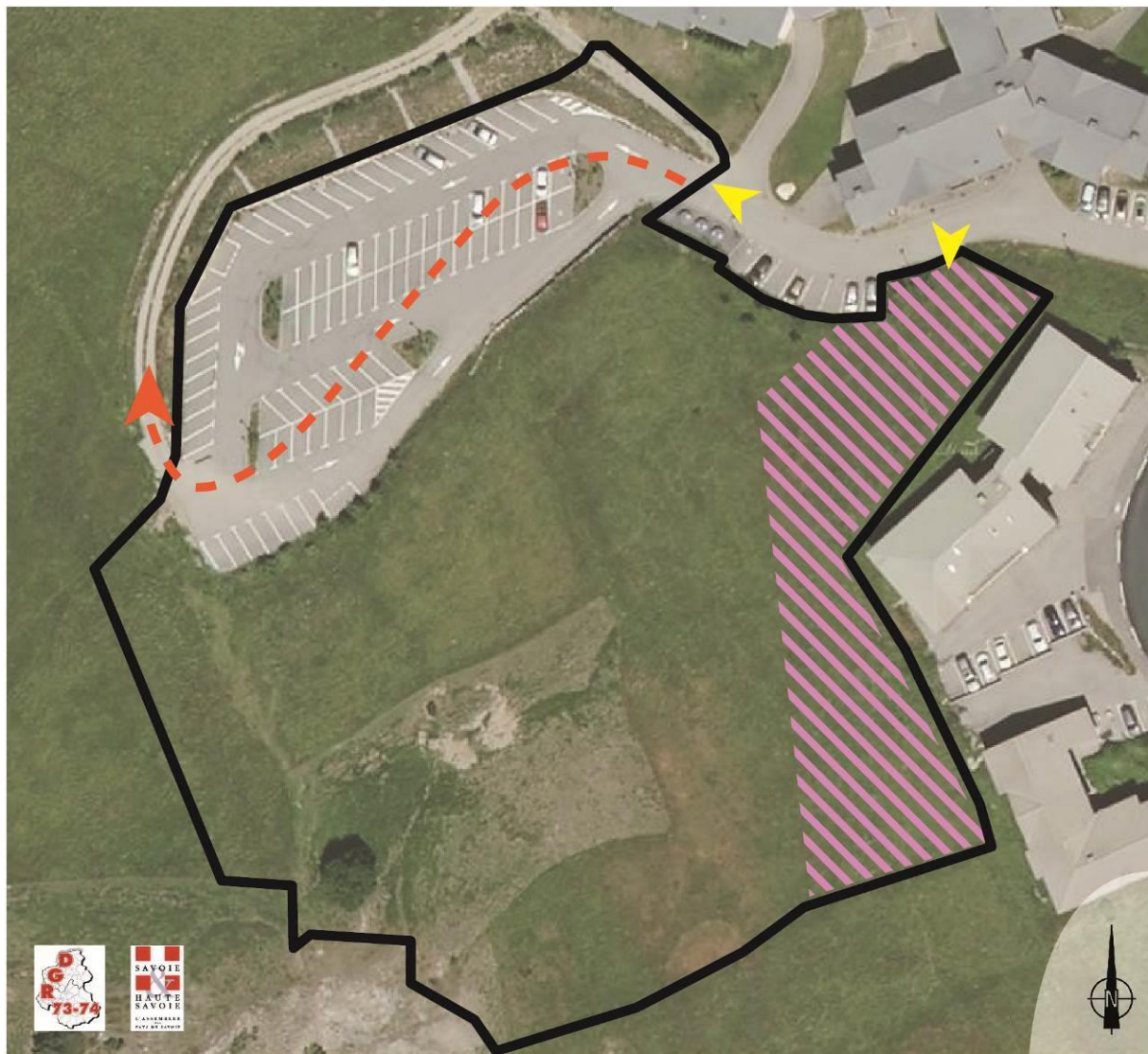
L'urbanisation de ce secteur ne sera cependant possible qu'une fois que les études permettant le recalcul et, le cas échéant, les travaux et la mise à niveau des capacités de transit des postes de relevage seront effectués.

Une réflexion sera menée sur la gestion des eaux pluviales, afin d'en limiter ou gérer le ruissellement à l'aval de l'opération.





Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, il y aura rejet au réseau pluvial communal.

Des mesures ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises, par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
  - au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues),
  - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

**Figure 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de La Cordaz**

La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès
-  Zone «non aedificandi» pour préserver une zone de confort (ensoleillement naturel, vue, ...) pour les bâtiments voisins (mouvements de terrain autorisés)
-  Conserver une possibilité d'accès vers le front de neige et le chemin existant

*La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.*

### 3. ZONE AU DU VILLERET

#### Caractéristiques actuelles du site

- Surface approximative : 5 840 m<sup>2</sup>.
- Topographie : terrain légèrement pentu en direction du Sud situé en contrebas du talus bien marqué de la route.
- Occupation actuelle du sol : prés fauchés principalement, un monument religieux (statue Notre-Dame de la Paix).
- Caractéristiques du bâti à proximité : immeubles de logements touristiques ou maisons individuelles en contrebas du talus. Ce sont des bâtiments aux volumes importants (R+4+C) ou des maisons de taille moyenne (R+1+C). Les toitures sont à 2 pans, avec des orientations de faitage variées. Le matériau de couverture est gris et composé majoritairement de bac acier. Les façades sont mixées avec enduit et bardage vertical bois, en partie haute. Les garde-corps des balcons sont principalement en bois.
- Proximité d'un parking d'environ 60 places le long de la route des Barrages.
- Equipements en périphérie immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

L'urbanisation de ce secteur ne sera cependant possible qu'une fois que les études permettant le recalcul et, le cas échéant, les travaux et la mise à niveau des capacités de transit des postes de relevage seront effectués.

#### **Photo 6 : Terrain objet de l'OAP depuis la route de la Buidonnière, de l'autre côté du village**





**Photo 7 : Terrain objet de l'OAP, vu depuis le parking le long de la route des Barrages, en direction de l'Ouest**



**Principes d'aménagement et programme des constructions**

L'objectif de cette opération est de créer de logements touristiques marchands, afin de conforter le taux de lits chauds nécessaires au fonctionnement de la station.

- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUt, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant, à destination principale d'hébergements touristiques.
- Echéance d'urbanisation : possible à court ou moyen terme, sous réserve des capacités de transit des postes de relevage des eaux usées (cf. ci-dessus).
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

***1° Programme des constructions et mixité fonctionnelle et sociale***

Vocation principale de la zone : hébergement hôtelier et touristique, de type village et maison familiale de vacances ou résidence hôtelière. Les résidences de tourisme, dont l'obligation de location est limitée dans le temps, sont interdites.

Réalisation de 400 à 450 lits touristiques dont la surface minimum sera de 15 m<sup>2</sup>/lit. L'installation d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de type médecin, agence immobilière,... est possible.

La somme des lits touristiques réalisés à La Cordaz et au Villeret ne devra pas dépasser 1 050.

Surface de plancher à destination touristique de l'opération inférieure à 12 000 m<sup>2</sup> (les surfaces de plancher destinées au logement des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques sont exclus).

Des logements pour saisonniers seront prévus lors de la définition du projet. Ces logements pourront être situés dans le périmètre de l'opération ou sur un autre site sur le village d'Aussois.

Les activités de type artisanat et commerce de détail et restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale ne sont pas autorisées.

## **2° Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- Composition de l'aménagement

Accès : depuis la route des Barrages qui longe au Nord le secteur de l'OAP.

Si besoin, les parkings situés en aval de la RD des Barrages pourront être déplacés en amont de la route, pour faciliter l'implantation du bâti et des parkings.

La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées.

Les constructions s'adapteront à la pente. L'étagement des différents niveaux dans la pente limitera l'impact visuel des constructions dans le paysage et permettra de préserver des vues depuis la Route des Barrages en direction de la vallée et du village.

L'opération pourra comprendre plusieurs volumes de construction, qui pourront être reliés entre eux par des terrasses, des espaces communs ou des cheminements facilitant les déplacements piétonniers, notamment en hiver, entre les bâtiments.

Un travail « fin » sur la prise en compte de l'oratoire Notre-Dame de la Paix et de ses abords, sera mené pour réduire les impacts sur ceux-ci et préserver la qualité paysagère du site.

- Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+3+combles pour la façade aval. Des jeux de hauteur pourront utilement être mis en place avec du R+2+combles, pour assurer une dynamique architecturale.

La hauteur se mesure pour chaque volume de construction, dans le cas de bâtiments étagés dans la pente.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

- Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

- Insertion architecturale

Les éléments techniques (ex. paraboles, climatiseurs,...) seront intégrés et adaptés aux constructions et feront partie intégrante du projet architectural.

### Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être. Les constructions d'aspect rondin, fuste et madrier sont interdites.

Le cas échéant, les éléments d'aspect bardage seront disposés soit verticalement, soit horizontalement. Les parties en bois ou d'aspect bois sont limitées à 30% au maximum par façade.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale et être dans les nuances de gris ; voir illustrations ci-après.



### Aspect des toitures

Les débords de toit sont obligatoires (sauf en cas de mitoyenneté lorsque la conception le justifie) lors de toit à pans.

Si le toit est à deux pans, la pente de toute nouvelle construction sera comprise entre 35 et 50 %.

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale,
- intégration dans la pente du terrain.

Couleur : les toitures seront dans les teintes grises, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes et des toitures végétalisées. Les panneaux liés à l'énergie solaire seront encastrés dans le plan de la toiture, en remplacement du matériau existant (pas de saillie), de teinte identique à celle de la couverture.

Les volets roulant en saillie sur la toiture sont interdits.

### **3° Qualité environnementale et prévention des risques**

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

Il est préconisé de couvrir une part des besoins énergétiques du projet (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement / électricité,...) par des énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biomasse – ex. bois, géothermie).

Voir OAP thématiques « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages » pour l'insertion des constructions dans la pente et les recommandations pour les plantations.

Les espaces libres non destinés à la voirie, au stationnement ou à la construction seront aménagés en matériaux perméables / traités en espace vert.

D'après la carte des aléas, aucun phénomène naturel ne concerne le site objet de l'OAP.

### **4° Besoins en matière de stationnement**

Il est exigé minimum 1 place de stationnement par tranche de 4,5 lits, dont au minimum 60% couvertes.

Ces parkings créés en sous-sol des bâtiments permettront de limiter l'impact des voitures sur la zone. Des petits parkings aériens compléteront l'offre de stationnement.

### **5° Desserte par les transports en commun**

Il n'existe pas de transports en commun sur le site.

### **6° Desserte des terrains par les voies et réseaux**

Les accès à l'opération se feront par la Route des Barrages.

Les constructions le nécessitant seront raccordées aux réseaux d'eau potable et des eaux usées. Le raccordement aux réseaux secs se fera en souterrain. La construction d'un transformateur sera nécessaire.

L'urbanisation de ce secteur ne sera cependant possible qu'une fois que les études permettant le recalcul et, le cas échéant, les travaux et la mise à niveau des capacités de transit des postes de relevage seront effectués.

Une réflexion sera menée sur la gestion des eaux pluviales, afin d'en limiter ou gérer le ruissellement à l'aval de l'opération.




Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau).

Des mesures ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises, par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
  - au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues),
  - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

**Figure 3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation du Villeret**

La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

-  Périmètre de l'OAP
-  Préserver les abords de l'oratoire Notre-Dame de la Paix
-  Préserver des points de vue depuis la route des barrages

*La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.*

## 4. ORIENTATION DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

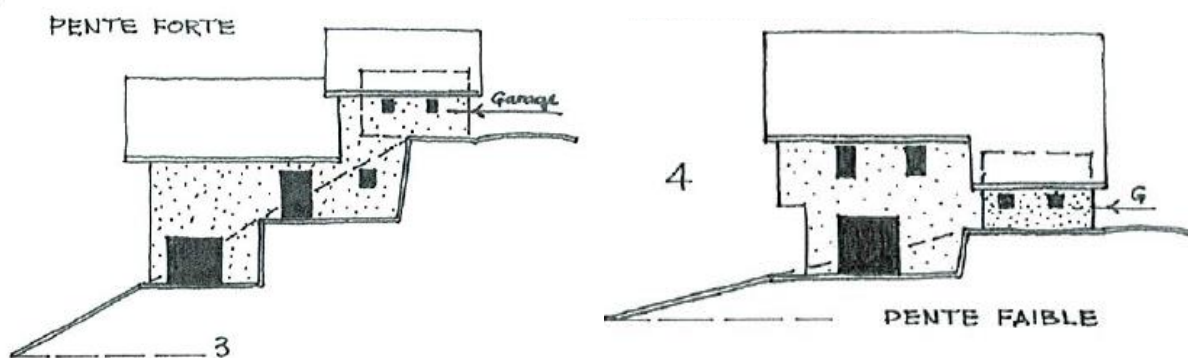
### Intégration des constructions à la pente et gestion des accès

Au regard de la pente de certains secteurs, la commune a décidé l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation visant à favoriser l'intégration des constructions dans la pente et donc leur insertion paysagère et environnementale.

Figurent ci-dessous quelques principes à respecter dans la mise en œuvre des projets. Il s'agit d'exemples dont les pétitionnaires devront s'inspirer.

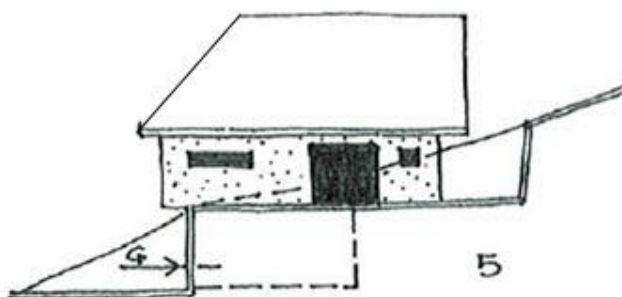
### Principes de création des accès en fonction de la pente et d'intégration à la pente

*accès par l'amont*



*accès par l'aval*

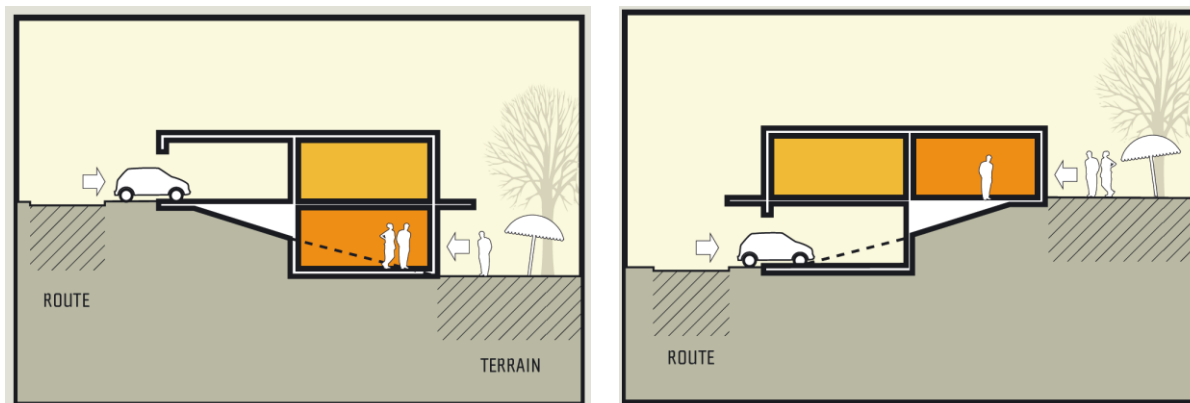
*Situer les garages au plus près des accès*



Source : CAUE73 – cahier d'architecture

## Principes de disposition des stationnements par rapport aux voies d'accès

Respecter ces quelques principes permet de réduire les linéaires d'accès, les déblais – remblais et libère de l'espace pour le jardin, par exemple.



Quand la voie publique se situe en haut du terrain, le garage s'installe dans l'un des niveaux supérieurs de la construction.

Quand la voie publique se situe en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Source schéma : PNR Chartreuse et Vercors, Construire et aménager dans un Parc Naturel Régional, Habiter Ici, édition 2013.

## Traitement des talus

### Dans tous les cas :

- Equilibrer, dans la mesure du possible, les volumes de déblai et de remblai à l'échelle de la parcelle. Dans le cas d'un volume de déblai supérieur au volume de remblai, l'excédent de terre pourra être régalé sur l'ensemble de la parcelle afin d'éviter la création de reliefs artificiels ou l'évacuation coûteuse des matériaux.
- Limiter la création de talus de hauteur supérieure à 3 mètres (dénivelé total entre le bas et le haut du talus).
- Eviter les enrochements souvent composés de blocs trop imposants (dits cyclopéens – modules supérieurs à 50/70 cm) et de colorimétrie trop claire. Ces derniers ne favorisent pas l'installation d'une végétation (même de type rocaille) à long terme en raison de problèmes d'absence de sol et de surchauffe.
- Proscrire également les talus décors, les murs en pneus et les bâches plastifiées.

### Pour les talus de moins de 1.50 m de hauteur

- Adoucir les angles saillants en tête de talus,
- Respecter une pente maximale de 66 % afin de faciliter la végétalisation,
- Engazonner comme le reste de la parcelle ou ensemercer par un mélange de prairies fleuries spécifiquement adapté aux talus et sols asséchants. L'entretien du talus pourra être dans ce cas limité à une fauche par an. Des fruitiers de haute-tige



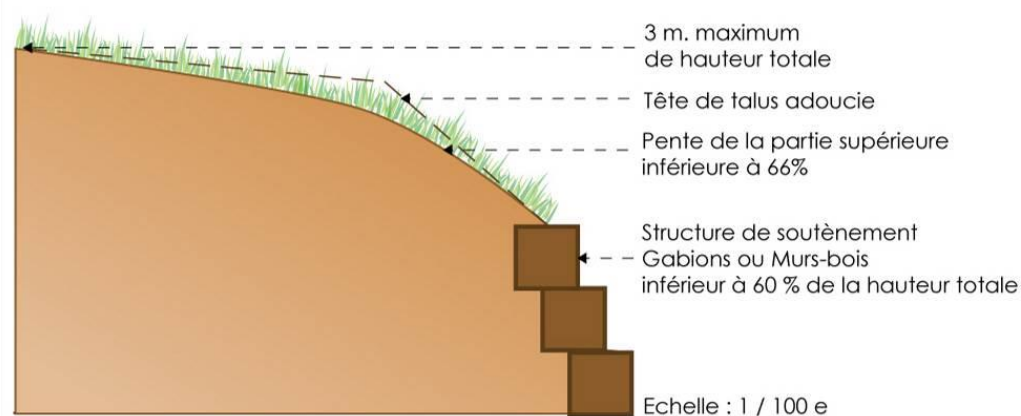
ou des arbustes en bosquets correspondent à des plantations arborées complémentaires intéressantes pour la stabilisation des sols.

### Pour les talus de plus de 1.50 m de hauteur (et inférieurs à 3 m)

- Stabiliser le bas du talus par un soutènement de type mur en pierres sèches ou mur en pierre maçonnée traditionnel, « mur bois » ou gabions (cf. images ci-dessous) en limitant la hauteur de ce dernier à 60 % de la hauteur totale du talus,
- Traiter la partie supérieure selon les préconisations concernant les talus de moins de 1.50 m.

#### TALUS DE PLUS DE 1,50 m. de haut

*La partie supérieure correspond au traitement d'un talus de moins de 1,50 m.*



### Exemples de murs en pierres traditionnels



**Exemples de talus de soutènement en bois**

Source : [dynamique-environnement.com](http://dynamique-environnement.com)

**Exemples de talus décors ou autres structures de soutènement interdits**

## Plantations à privilégier

Source : commune d'Aussois, cahier des prescriptions, éco-quartier de la Fintan, février 2012.

### **Haies variées**

Le principe d'une haie variée est de planter au moins six espèces végétales dans une haie.

Les objectifs à avoir pour une haie variée à Aussois sont :

- Filtrer le vent

Une haie uniforme (=haie de thuyas ou lauriers par exemple) crée un véritable mur, qui provoque derrière un effet de tourbillon et cause autant de désagrément que le vent lui-même.

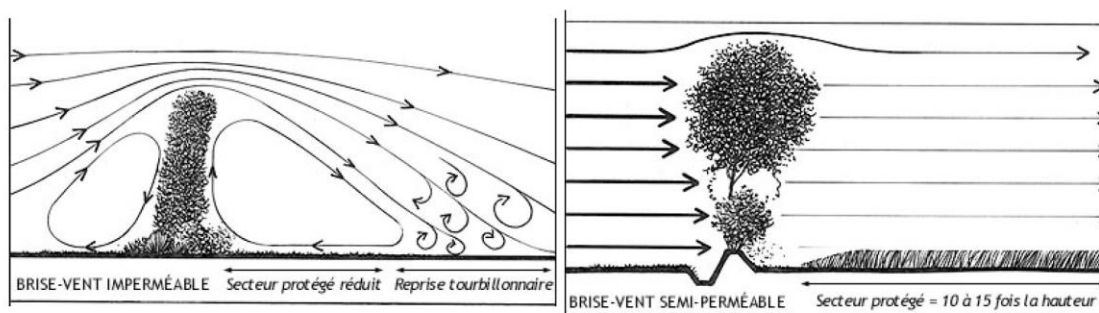


Figure 1: Différences de circulation des courants d'air entre une haie uniforme (à gauche) et une haie semi-perméable (de type variée, à droite), schémas issus de l'ouvrage "L'arbre et la haie" de Dominique Soltner

Une haie variée, avec plusieurs types d'arbustes, va atténuer la force du vent, sans créer de turbulence.

- l'intégration dans le paysage du lotissement

Une haie variée s'intégrera mieux dans le paysage du village et du plateau, par rapport à une haie uniforme. Car de saison en saison, les couleurs vont changer au même rythme que la végétation « sauvage » environnante.

- Participation à la biodiversité

L'installation de multiples espèces dans une haie, c'est un gage d'avoir pour longtemps une haie, car une haie uniforme est beaucoup plus sensible aux maladies. Il suffit d'une maladie ou un parasite pour décimer toute la haie. Alors qu'en multipliant les espèces, si un pied est malade il suffit de le remplacer par un autre.

De plus, les espèces plantées en haies variées peuvent contribuer à **l'activité apicole d'Aussois**.

Néanmoins, attention aux espèces qui seront plantées, certaines peuvent se révéler invasives, c'est-à-dire qu'elles se disséminent rapidement et supplantent des espèces locales (comme par exemple le buddléia). Attention aussi aux espèces dont les pollens sont très allergènes.

Quelques conseils avant de planter sa haie variée :

- Bien définir les besoins (coupe-vent, clôture, agrément, fruitière, ...),
- Dialogue avec le (ou les) voisin (s) pour définir l'implantation et la nature de la haie,
- Prendre en compte la législation,
- Dans le choix des végétaux : privilégier les espèces locales, considérer les conditions de vie de l'espèce (besoin en eau et nature du sol privilégiée), voir les besoins en entretien (taille, coupe), voir le côté allergène de l'espèce et la période de fleurissement (privilégier un étalement du fleurissement dans la saison).

### Comment planter la haie

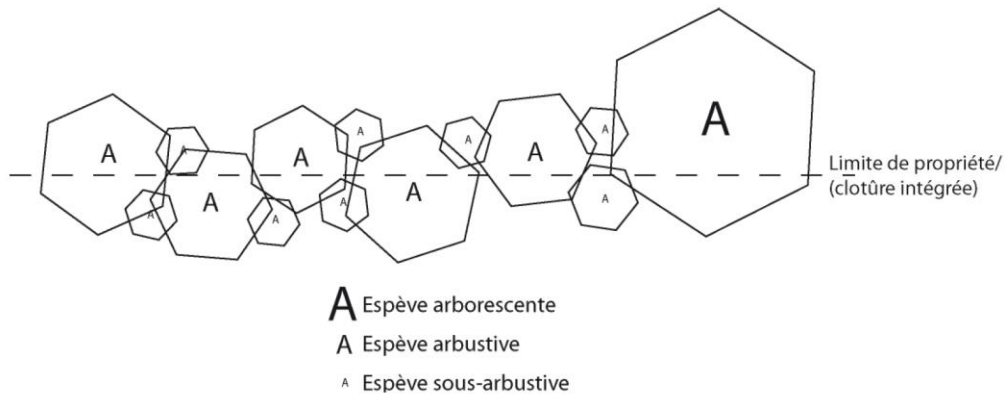


**Figure 2: schéma montrant la variation et l'alternance dans le choix des végétaux à planter dans une haie variée**

-Choisir des végétaux pour chaque hauteur de haie:

- Plantes sous-arbustives (0 à 30 cm du sol environ), pour couvrir le sol et sous les plantes arbustives,
- Plantes arbustives (0 à 130 cm du sol environ),
- Arbre (plus de 130 cm), voir avec le voisin pour la plantation.

-planter de part et d'autre de la limite de propriété, en alternant les volumes et tailles d'arbustes



**Figure 3: plan de principe de plantation d'une haie variée de part et d'autre d'une limite de propriété**

Les grillages peuvent être intégrés au milieu de la haie, sur la limite de propriété, mais ne doivent pas être apparents.

Sur la limite de propriété peut être construit un muret en pierre de 40 cm maximum.

**Exemples de végétaux**

Voici une sélection de d'arbustes (non exhaustive), qui répond aux critères énoncés ci-dessus et qui poussent à Aussois :

Arbres :

- Bouleau
- Mélèze
- Pin sylvestre
- Merisier
- Troène

Arbustes :

- Amélanchier
- Aubépine
- Buis -Fusain
- Houx
- Noisetier
- Cotonéaster
- Epine-vinette
- Pin mugho
- Sorbier
- Rosiers
- Prunellier
- Eglantier

Sous-arbustes :

- Cassis
- Genévrier commun
- Framboisier
- Groseillier
- Spirée

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.