



# COMMUNE D'AUSSOIS

Révision du Plan d'Occupation des Sols en  
Plan Local d'Urbanisme

# Déroulé de la réunion

1. Quelques rappels réglementaires
2. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3. Suite de la procédure
4. Discussions

# 1. Quelques rappels réglementaires

## Principes fondateurs du PLU

Les documents d'urbanisme doivent respecter 3 principes fondamentaux

1 : L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **le développement maîtrisé pour répondre à la satisfaction des besoins et**
- **la préservation** des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages,

2 : La diversité des fonctions et la mixité sociale ,

3 : Le respect de l'environnement

- L'utilisation économe de l'espace,
- La maîtrise des déplacements et de l'énergie,
- La préservation de la qualité des milieux (air, eau, sol), des paysages et du patrimoine bâti,
- La réduction des nuisances sonores,
- La prévention des risques de toute nature,
- La préservation des continuités écologiques.

# 1. Quelques rappels réglementaires

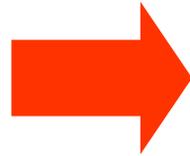
## Loi Montagne

- **Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**
- **Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace**
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites (principe des UTN)
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard

# 1. Quelques rappels réglementaires

## Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Comprendre et expliciter les enjeux de territoire

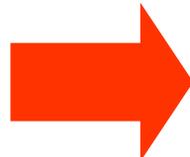


Rapport de présentation (diagnostic,

justifications des choix et incidences du PLU sur l'environnement)



Proposer les politiques locales

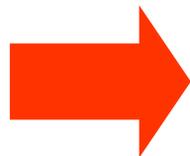


Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

Débatu par le conseil municipal

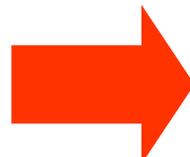


Traduire et mettre en œuvre ces politiques



Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP

S'imposent en terme de compatibilité



Règlement, zonage (et annexes)

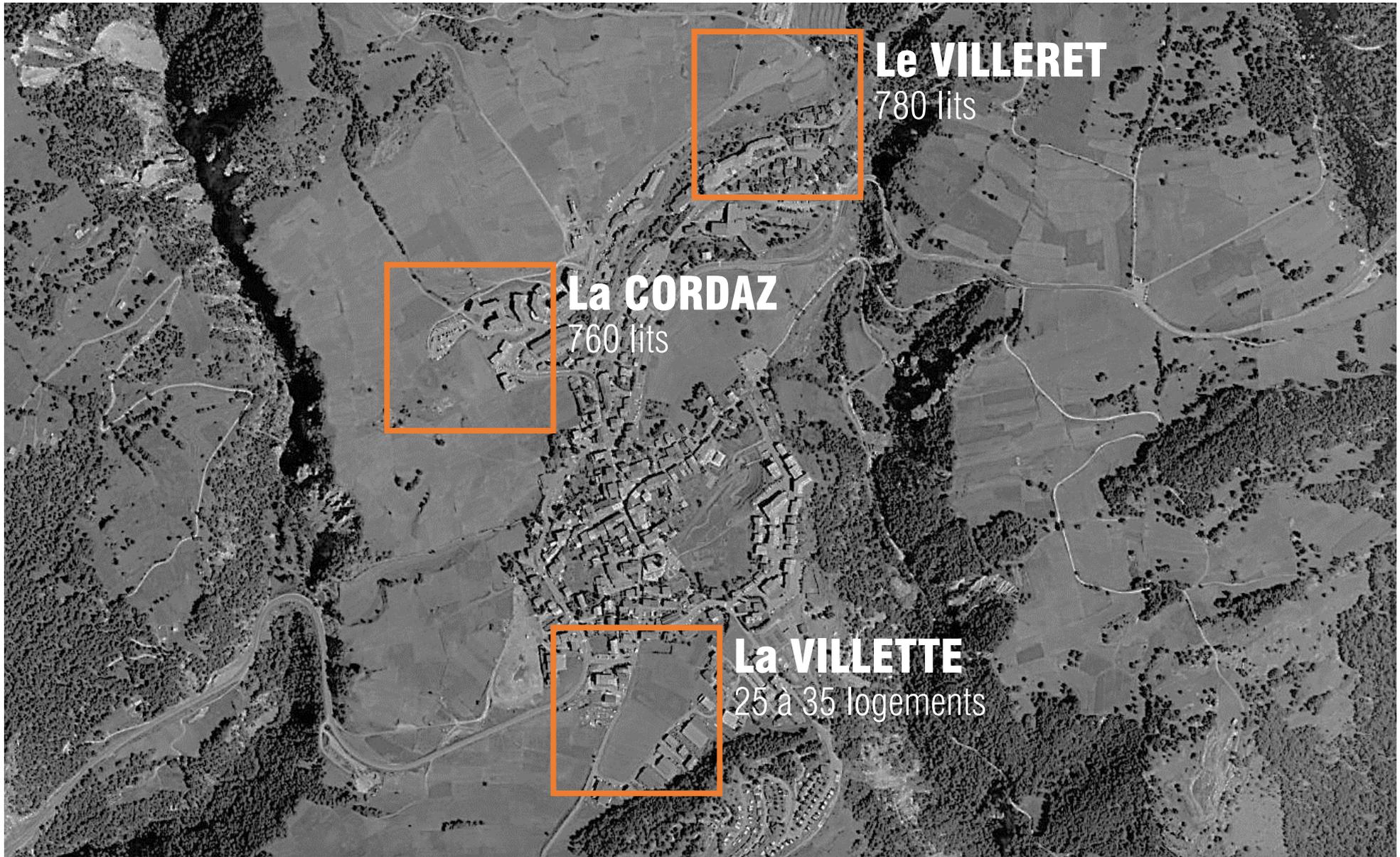
S'imposent en terme de conformité.



## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

### Orientations retenues

- Orientation n°1 : Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants
- Orientation n°2 : Compléter l'offre pour les activités économiques (services, artisanat)
- Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable
- Orientation n°4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation n°5 : Maintenir une activité agricole dynamique
- Orientation n°6 : Sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement
- Orientation n°7 : Conserver au village d'Aussois son caractère rural de montagne et la qualité de son cadre de vie
- Orientation n°8 : Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques et la qualité des paysages et préserver le patrimoine culturel
- Orientation n°9 : Maintenir et valoriser les espaces des loisirs destinés aux habitants permanents et aux vacanciers
- Orientation n°10 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant



## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

**Orientation n°1 : Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants**

### Constat – Evolution démographique

- Données INSEE : une population qui diminue de 683 à 633 habitants entre 2008 et 2013 – baisse de 1,5%/an
- Données recensement de 2016 : 666 habitants (dont 644 en population municipale et 22 comptés à part)
- Une diminution de la population due principalement au manque de disponibilités en terrains pour réaliser le « parcours résidentiel » souhaité par les jeunes du village.

### Orientation générale de développement – Evolution démographique

- Permettre aux habitants d'Aussois de trouver un logement adapté et de réaliser ainsi leur parcours résidentiel.
- Dimensionner le PLU pour accueillir 60 à 100 nouveaux habitants (croissance de 0,8% à 1,2%), soit atteindre 724 à 764 habitants d'ici 2027 (à partir des résultats du recensement 2016), tout en évitant de devenir une « commune dortoir ». Cette évolution prend en compte le lotissement de La Fintan

# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

## Orientation n°1 : Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants

### Constat – Production de logements

- 11 logements neufs réalisés entre 2004 et 2014 (soit 1 / an).
- Lotissement de la Fintan en cours de réalisation
- 39 logements locatifs sociaux conventionnés et peu de besoins pour les saisonniers
- 4 constructions (maisons traditionnelles du village) pouvant être transformées, rénovées en logements, moyennant d'importants travaux.

### Orientation générale de développement - Production de logements

- Créer 30 à 45 logements à destination d'habitat permanent, y compris le lotissement de la Fintan actuellement en cours d'urbanisation (1<sup>ère</sup> tranche), soit 33 logements, et son extension prévue à court terme.
- Prévoir l'urbanisation de la rue de La Villette, à moyen ou long terme, une fois les deux tranches de la Fintan urbanisées. → OAP
- Encourager et participer à la mise en œuvre d'actions pour la réhabilitation du bâti ancien à l'échelle intercommunale, avec le maintien d'un service d'information centralisé à la Maison Cantonale, sur les aides possibles à la restauration, les procédures à suivre...
- Proposer une diversité de logements pour permettre à chacun de se loger.

# **OAP de La VILLETTE**

25 à 35 logements

## Les principes

- Créer un front bâti le long de la Rue de La Villette
- Créer un cheminement piéton sécurisé
- Permettre les activités économiques compatibles avec l'habitat

## Chiffres

Une dizaine d'îlots bâtis, soit :

- 25 à 35 logements d'environ 150 m<sup>2</sup> chacun
- Entre 550 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup> de jardin par îlot bâti
- 5 cellules commerciales / activités tertiaires d'environ 200 m<sup>2</sup> chacune

65 parkings extérieurs

Etat existant

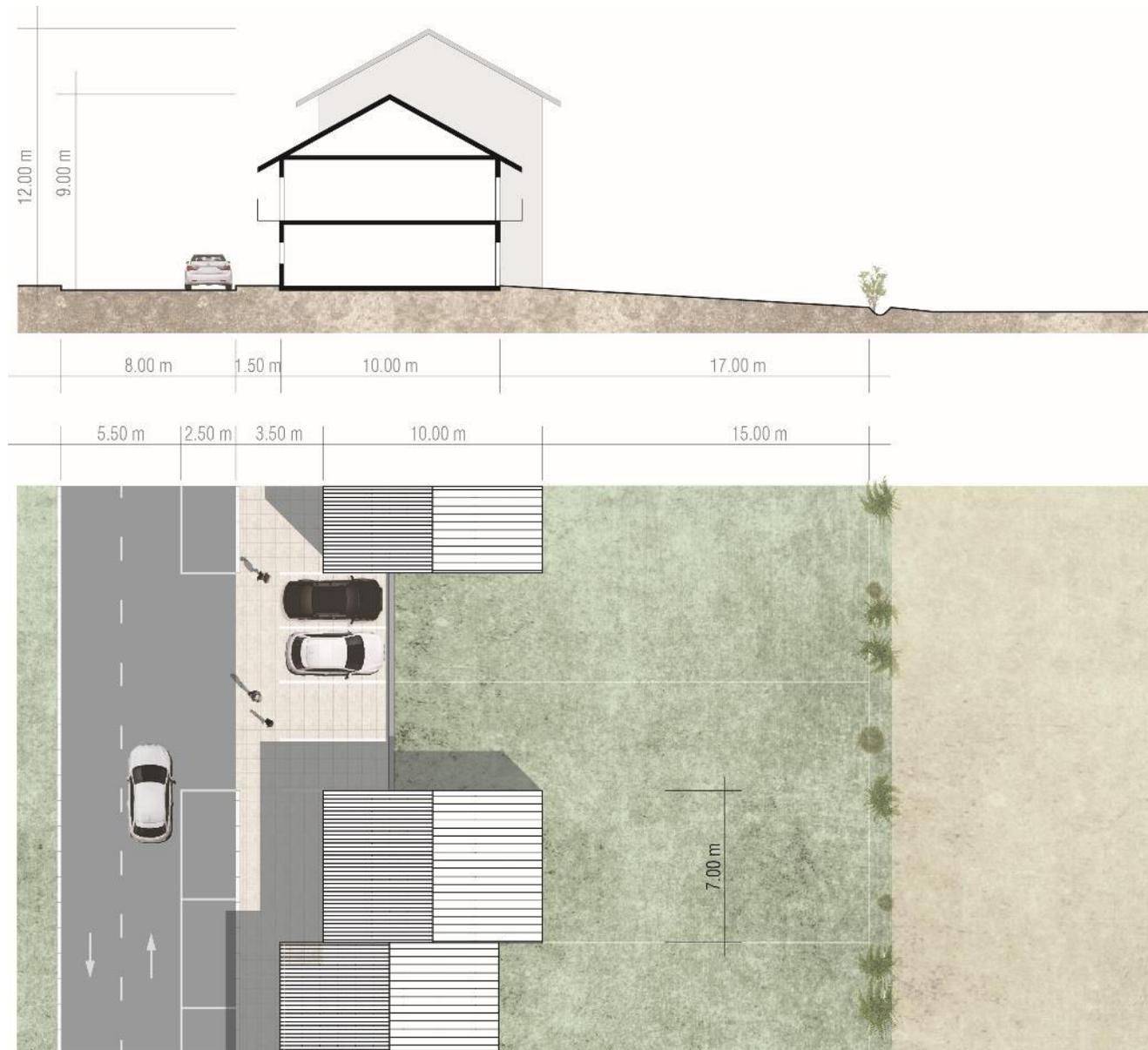


OAP La Villette

Etat projeté



# Principe



# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

## Orientation n°2 : Compléter l'offre pour les activités économiques (services, artisanat)

### Constat

- Une zone d'activités artisanales et agricoles avec quelques disponibilités (environ 4800 m<sup>2</sup>, soit environ 6 possibilités), dont 650 m<sup>2</sup> appartenant à la commune.
- Peu de disponibilités à destination économique sur le territoire « Haute-Maurienne Vanoise » et sur les communes voisines.

### Orientation générale de développement

- Assurer la pérennité des entreprises présentes en leur permettant de développer leurs activités.
- Accueillir des entreprises au champ d'action local, pour assurer emploi et logement sur la commune d'Aussois.

### Orientation générale d'aménagement

- Favoriser le remplissage des parcelles encore disponibles dans l'enveloppe économique existante.
- Favoriser des activités économiques compatibles avec l'habitat le long de la rue de la Villette.
- Proposer un secteur à destination économique à l'extrémité sud de la rue de La Villette.

## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

### Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable

#### Constat

- Près de 6 500 lits, dont 60% de lits marchands.
- 1 camping – caravaneige 3 étoiles à La Buidonnière, avec 140 emplacements.
- 10 remontées mécaniques, dont certaines à renouveler.
- Un centre aqualudique en cours de réalisation.

#### Objectifs

- Renforcer la part des lits marchands sur la station et assurer la pérennité de leur mise sur le marché, si possible sur le long terme par la création préférentielle d'hébergements de type village résidentiel ou village vacances.
- Restructurer le domaine skiable et améliorer son fonctionnement.

## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

### Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable

#### Projet et traduction spatiale

- Créer 1 200 à 1 600 lits touristiques marchands, préférentiellement de type village de vacances ou résidences hôtelières, en organisant les deux secteurs suivants pour le développement touristique :
  - partie haute de la Cordaz, dans la continuité des résidences du Genevray → OAP
  - au Villeret, le long de la RD, côté Sud → OAP
- Diversifier et étendre les prestations du terrain de camping, en offrant notamment de nouvelles typologies d'hébergement et en veillant à l'insertion paysagère des futurs aménagements.
- Inclure le projet de réaménagement de la base de loisirs de La Buidonnière, comprenant notamment une piscine.

# **OAP de La CORDAZ**

environ 760 lits

## Chiffres

Moyenne de 15 m<sup>2</sup>/lit (village vacances ou résidence hôtelière)

Bâtiment Ouest : 2 600 m<sup>2</sup> SDP

Bâtiment Centre-Ouest : 2 550 m<sup>2</sup> SDP

Bâtiment Centre-Est : 3 350 m<sup>2</sup> SDP

Bâtiment Est : 2 950 m<sup>2</sup> SDP

**TOTAL : 11 450 m<sup>2</sup> SDP**

**Nombre de lits : 760**

Parking existant : 82 places

**Parkings créés : 120 places couvertes / 80 extérieures**

**Hauteurs courantes : R+2+Combles / R+3+Combles**

Etat existant



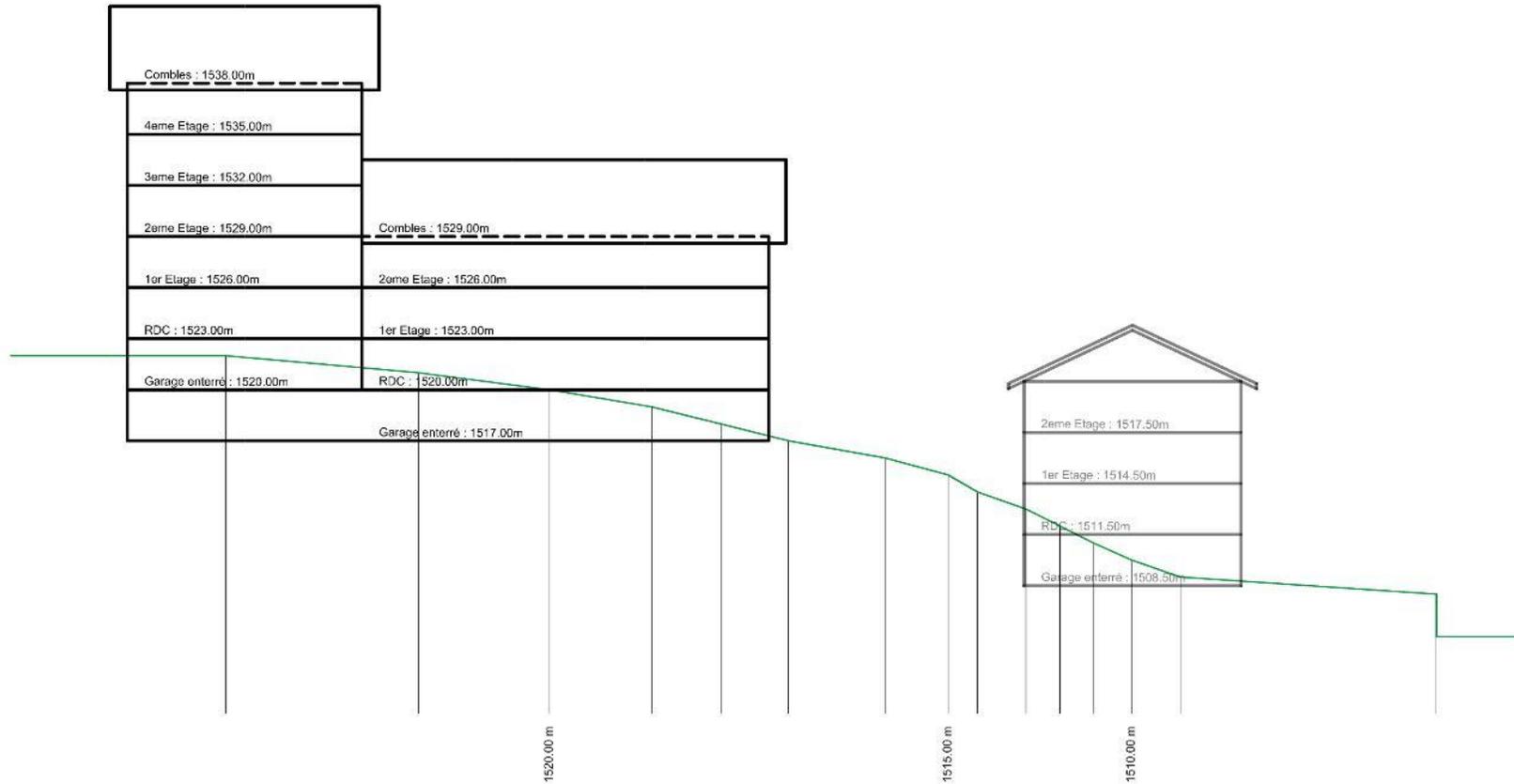
OAP La Cordaz

Etat projeté

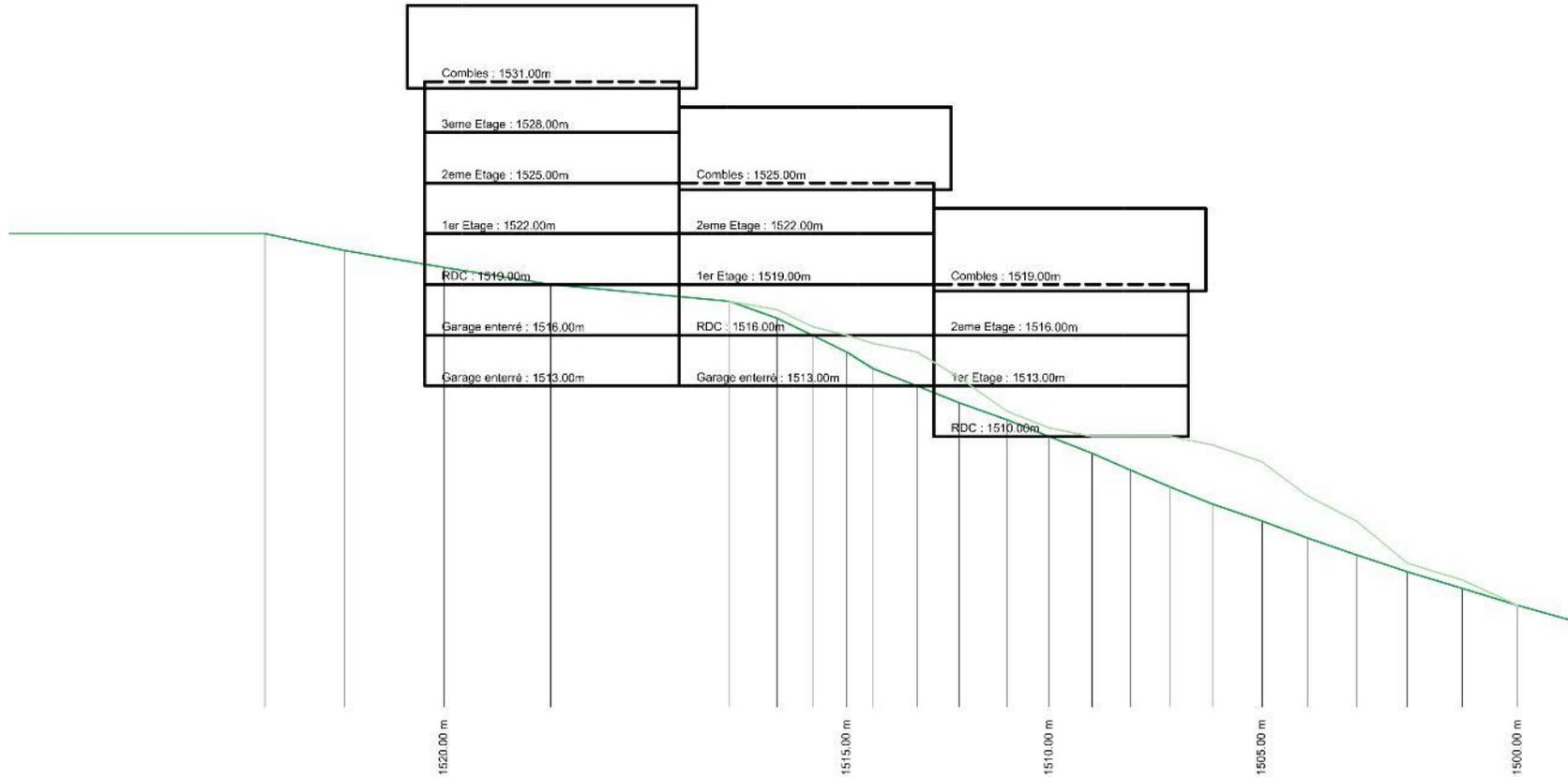


OAP La Cordaz

# Coupes :



# Coupes :



Vue de l'existant



OAP La Cordaz

Vue du projet



# **OAP Le VILLERET**

environ 780 lits

## Chiffres

Moyenne de 15 m<sup>2</sup>/lit (village vacances ou résidence hôtelière)

Bâtiment Ouest : 2 400 m<sup>2</sup> SDP

Bâtiment Centre-Ouest : 1 850 m<sup>2</sup> SDP

Bâtiment Centre : 2 100 m<sup>2</sup> SDP

Bâtiment Centre-Est : 2 400 m<sup>2</sup> SDP

Bâtiment Est : 3 050 m<sup>2</sup> SDP

**TOTAL : 11 800 m<sup>2</sup> SDP**

**Nombre de lits : 780**

Parking existant : 60 places

**Parkings créés : 100 places couvertes / 40 extérieures**

**Hauteurs courantes : R+2+Combles / R+3+Combles**

Etat existant



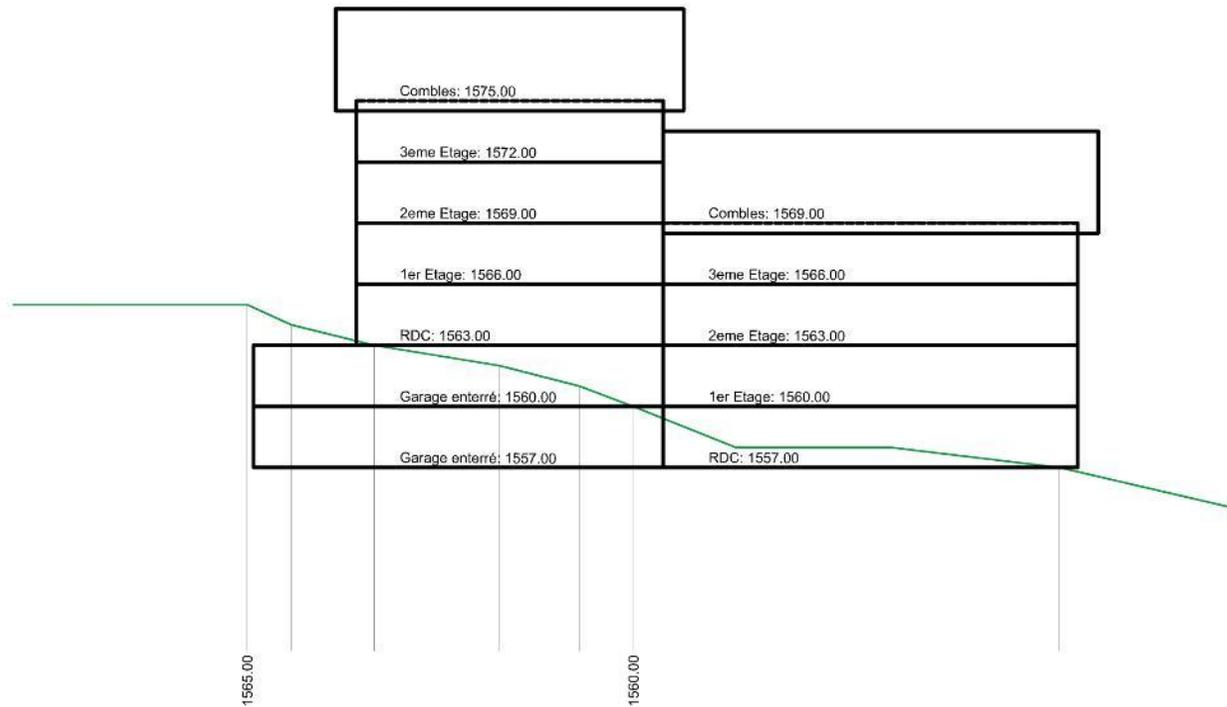
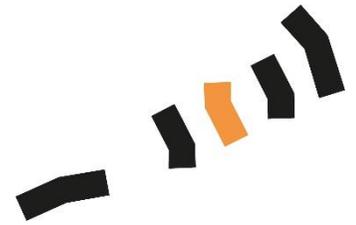
OAP Le Villeret

Etat projeté

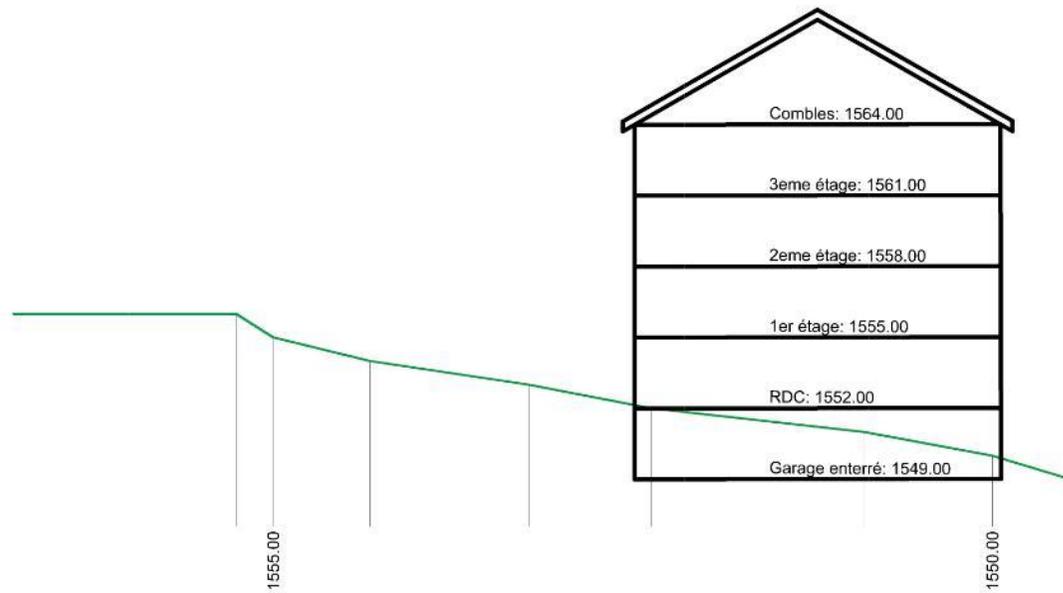
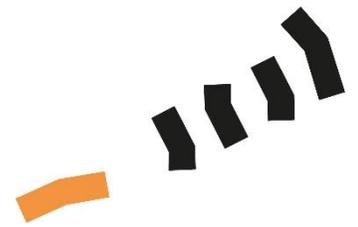


OAP Le Villeret

# Coupes



# Coupes

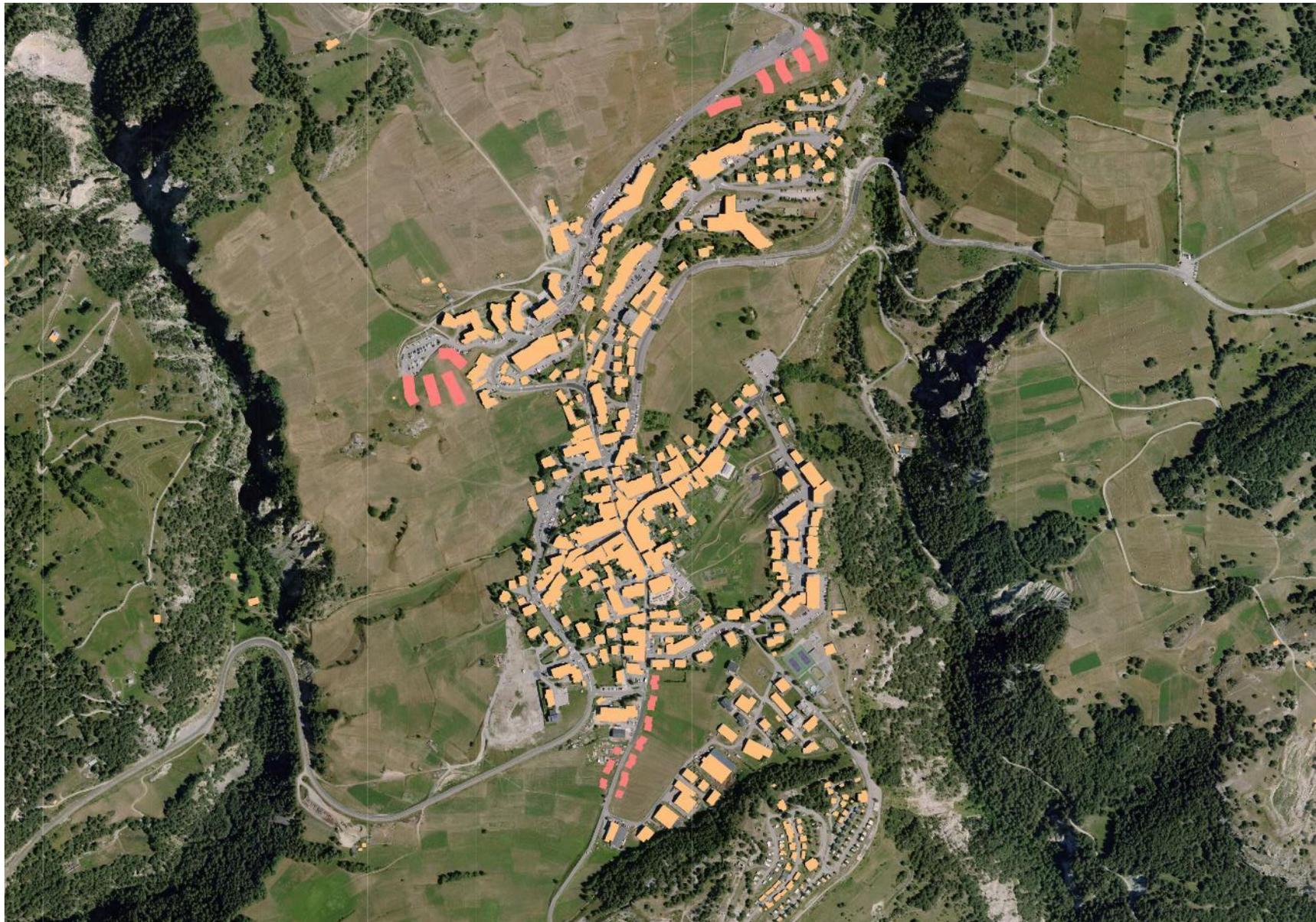


## Vue de l'existant



Vue du projet





Vue d'ensemble

## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

### Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable

#### Projet et traduction spatiale

- Améliorer le fonctionnement du domaine skiable principalement dans son enveloppe actuelle, avec extension limitée envisagée à l'Est du Grand Châtelard et dans le secteur de la Randolière / Fournache:

En détail :

- reconstruction du Grand Jeu (TSD6) réalisée en 2015.
- restructuration du domaine skiable du Vallon de la Fournache (étude en cours) :
  - déplacement de la gare de départ de l'actuel TS de la Fournache (notamment pour sortir du périmètre de captage de l'eau potable) ;
  - décalage possible de l'appareil côté Sud (secteur de la Randolière) ;
  - pour la gare d'arrivée : soit un emplacement à proximité de l'arrivée actuelle, soit plus haut, pour exploiter plus amplement le vallon de La Fournache + Vallon des Hauts.
  - nouvelle remontée mécanique (TK) à l'Est du Grand Châtelard.
- secteur du Djoin : renouvellement de l'appareil « Eterlou » (actuel TS), du TK de la Combe, aménagement d'un espace ludique sur le plateau (en cours).

# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

## Orientation n°4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

### Constat de la consommation passée de l'espace et des disponibilités au POS

- Environ 2 ha consommés entre 2004 et 2015 pour l'habitat permanent :
  - Lotissement de la Fintan (1,42 ha – 24 lots dont 1 pour 10 logements)
  - 11 maisons individuelles (0,49 ha)

Soit une moyenne très élevée de 22 à 24 logements / ha grâce à une opération communale organisée, volontairement densifiée, et à l'urbanisation de parcelles disponibles dans l'enveloppe déjà bâtie.

- Environ 1,4 ha consommés entre 2004 et 2015 pour la production de 217 logements en résidence de tourisme (soit environ 860 à 1085 lits si moyenne de 4 à 5 lits / logements).

### Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

- Conserver une densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare sur la commune.
- Réduire d'environ 50% les surfaces disponibles par rapport au POS, soit environ 6 ha.
- Prévoir des OAP sur la plupart des secteurs ouverts à l'urbanisation, pour organiser le développement et optimiser le foncier.

# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

## Orientation n°5 : Maintenir une activité agricole dynamique

### Constat

- 6 exploitations agricoles avec siège sur la commune, dont 3 bâtiments d'élevage pérennes.
- Des prés de fauche et pâturages de proximité indispensables au fonctionnement des exploitations.

### Objectifs

- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le territoire.

### Projet et traduction spatiale

- Maintenir en zone agricole une partie des pâturages et prés de fauche à proximité de la zone agricole, Sous l'Eglise.
- Garantir la pérennité des bâtiments d'élevage existants et situés dans la zone agro-artisanale, avec un règlement adapté interdisant le changement de destination.
- Irriguer environ 57 ha sur le secteur Les Rossanches, le Plan de la Croix, La Roche, Les Lauzes, pour permettre de doubler la production annuelle de fourrage. Cette action sera terminée fin automne 2017.

# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

## Orientation n°6 : Sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement

### Constat

- De nombreux cheminements pour piétons irriguant le village et la station.
- Des déplacements nombreux en direction des sites touristiques, sportifs et de loisirs.

### Objectifs

- Sécuriser les déplacements doux sur le territoire.
- Faciliter le stationnement des usagers des services et des pratiquants de loisirs.

### Projet et traduction spatiale

- Aménager la rue de La Villette en prévoyant des cheminements pour les piétons.
- Aménager les abords de la Route de Plan Champ – RD 83 jusqu’au Plan de la Croix, point de départ du ski nordique.
- Prévoir un cheminement sécurisé le long de la route de la Bergerie.
- Valoriser les cheminements pour piétons existants.
- Aménager des stationnements aux emplacements le nécessitant

# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

**Orientation n°7 : Conserver au village d'Aussois son caractère rural de montagne et la qualité de son cadre de vie**

## Constat

- Un village bien groupé, développé le long des voies de communication.
- Des coulées vertes agricoles en cœur de village, symboles de la symbiose agriculture / développement touristique.

## Objectifs

- Poursuivre le développement du village d'Aussois en conservant son caractère architectural montagnard, sa forme urbaine, sa qualité de vie.
- Préserver les jardins potagers, en raison de leur intérêt paysager, biologique, patrimonial, économique et social (lieu de rencontre).
- Préserver de vastes espaces ouverts entre les secteurs déjà bâtis, caractéristiques de la commune d'Aussois.

## Projet et traduction spatiale

- Développer l'habitat le long de la rue de La Villette, en créant un front de rue rappelant le village ancien
- Conserver les secteurs de Plan Champ, de la Dotta en espace respectivement agricole et agro-touristique
- Conserver l'essentiel des terrains Sous l'Eglise en coulée verte.
- Identifier les jardins potagers et rédiger un règlement propre à assurer leur pérennité.

## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

**Orientation n°8 : Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques et la qualité des paysages et préserver le patrimoine culturel**

### Constat

- De nombreux sites naturels inventoriés ou protégés
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune.
- Un patrimoine culturel très riche (120 chalets d'alpage, forts, église, chapelles, cimetière sarde, gravures rupestres,...)

### Objectifs

- Protéger / limiter les impacts du développement et des aménagements sur les milieux naturels présentant une grande sensibilité environnementale.
- Protéger et valoriser le patrimoine culturel.

### Projet et traduction spatiale

- Identifier les espaces sensibles et rédiger un règlement adapté.
- Accompagner la restauration des chalets d'alpage et de montagnettes, dans le respect des sites et du patrimoine, car leur usage concourt à l'entretien des espaces alentours.
- Identifier spécifiquement les chalets d'alpage et le patrimoine culturel.

## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

**Orientation n°9 : Maintenir et valoriser les espaces de loisirs destinés aux habitants permanents et aux vacanciers**

### Constat

- Un espace de loisirs estival et hivernal au cœur du village, à la Dotta.
- Une base de loisirs à La Buidonnière.
- De nombreux sentiers de randonnée permettant la découverte du patrimoine naturel et culturel de la commune.

### Objectifs

- Valoriser, développer et diversifier les activités de loisirs sur Aussois.

### Projet et traduction spatiale

- Inclure la construction programmée d'une base de loisirs quatre saisons, avec piscine, à La Buidonnière.
- Préserver l'espace de la Dotta pour les activités hivernales et estivales.

## 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

**Orientation n°10 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant**

### Constat

- Une unité de dépollution des eaux usées intercommunale, dimensionnée pour 29 700 équivalents – habitants.
- Une ressource en eau potable excédentaire dans le futur (+320 m<sup>3</sup>/jour).
- Une desserte numérique suffisante, mais pouvant être améliorée.
- Une exposition très favorable au développement des énergies solaires.
- Une école pouvant accueillir jusqu'à quatre classes (actuellement trois).

### Eléments de projet

- Tenir compte des capacités et de la localisation des réseaux dans le choix des secteurs d'urbanisation.
- Assurer le raccordement aux équipements publics du plus grand nombre, pour la salubrité publique.
- Mettre en place des fourreaux lors des travaux de génie civil pour faciliter le déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.

# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

## Développement de l'habitat et des activités touristiques

-  Habitat permanent (priorité)
-  Mixité habitat - activités
-  Habitat touristique
-  Extension du terrain de camping
-  Domaine skiable alpin à conforter
-  Secteur destiné aux activités de loisirs

## Maintien des activités artisanales

-  Secteur dédié à des activités artisanales

## Pérennisation des activités agricoles

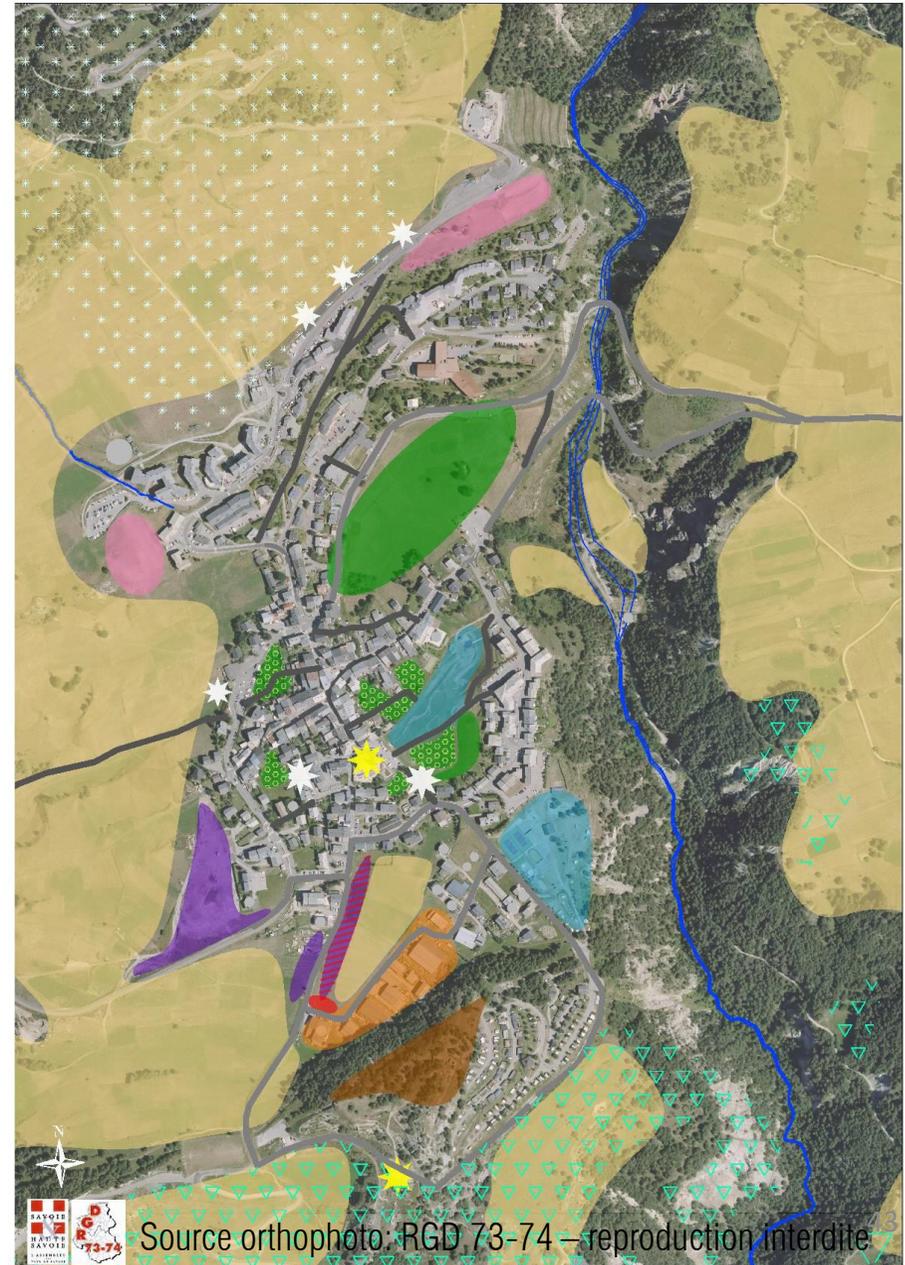
-  Zone à destination agricole à conserver
-  Espace agricole à préserver
-  Secteurs d'alpage

## Gestion des déplacements

-  Déplacements doux à créer
-  Cheminements pour piétons existants (parfois à valoriser)
-  Stationnements possibles

## Préservation et valorisation du patrimoine naturel et culturel

-  Secteur de jardins potagers à préserver
-  Coeur vert conservé
-  Secteurs faisant l'objet d'inventaire ou mesure de protection
-  Espace ou site culturel à préserver et valoriser



# 2. Les orientations générales du PADD et leur traduction dans les OAP

## Développement de l'habitat et des activités touristiques

 Habitat permanent (priorité)

 Mixité habitat - activités

 Habitat touristique

 Extension du terrain de camping

 Domaine skiable alpin à conforter

 Secteur destiné aux activités de loisirs

## Maintien des activités artisanales

 Secteur dédié à des activités artisanales

## Pérennisation des activités agricoles

 Zone à destination agricole à conserver

 Espace agricole à préserver

 Secteurs d'alpage

## Gestion des déplacements

 Déplacements doux à créer

 Cheminements pour piétons existants (parfois à valoriser)

 Stationnements possibles

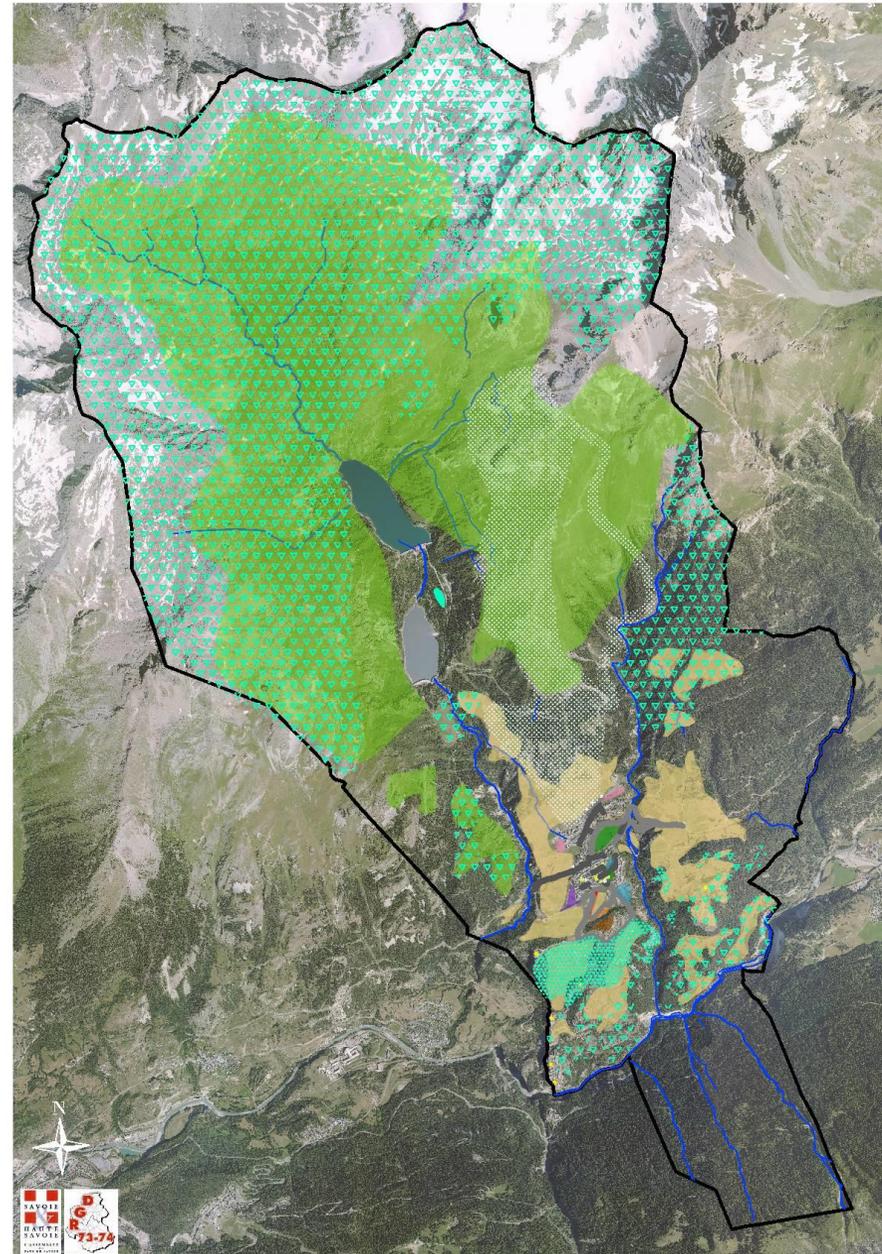
## Préservation et valorisation du patrimoine naturel et culturel

 Secteur de jardins potagers à préserver

 Coeur vert conservé

 Secteurs faisant l'objet d'inventaire ou mesure de protection

 Espace ou site culturel à préserver et valoriser



# 3. Suite de la procédure

18 septembre 2017

**Réunion publique de concertation n°2**

Octobre 2017 – février 2018: réalisation du zonage et rédaction du règlement

Mars – avril 2018:

mise au point du dossier pour l'arrêt

**Réunion publique de concertation n°3**

**Mai 2018:**

**Arrêt du projet par le conseil municipal**

3 mois:

avis des personnes publiques associées

1 mois:

enquête publique

1 mois:

rapport du commissaire enquêteur

**1 à 2 mois:**

**Approbation du PLU par le conseil municipal**

# 4. Echanges

Discussions sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussois



**VIAL & ROSSI**

Ingénierie - Urbanisme - Paysage  
Géomètres-Experts



Merci de votre attention