

19		CANDIDAT : Commune de Villarodin-Bourget	 
		LIEU DU PROJET : VILLARODIN-BOURGET	
		Rue Saint Bernard	

**PROGRAMME**

25 maisons individuelles mitoyennes  
Lots de 400 à 800m2

**CONTEXTE URBAIN**

La zone se situe au lieu-dit "Sur Saint Bernard", à l'entrée du village du Bourget, en dessous de la route d'accès à Aussois.  
A 1150 mètres d'altitude, le terrain surplombe la route départementale et se situe en face du site touristique du rocher des Amoureux.  
L'opération s'inscrit en continuité du village, au niveau des dernières maisons situées à l'ouest du village, à proximité du ruisseau du Rival.

Terrain : 20 000m2 - 300m long / 70m large  
Déclivité orienté Sud, différence de niveau moyenne de 15m  
La commune est propriétaire du terrain.  
Surface consacrée à la construction : 13 095m2  
SHON : 6 250m2  
Surface consacrée aux espaces verts : 3 250m2

Terrain situé en zone AUaz : zone d'urbanisation future soumise à des prescriptions particulières.  
L'indexation en "z" signifie qu'elle est exposée à des mouvements de sol de niveau moyen. Afin de lever les prescriptions, une étude géotechnique de niveau G12 a défini les mesures constructives et architecturales dont la mise en oeuvre garanti la sécurité et la pérennité du bâti.

**ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES ET PAYSAGÈRES**

**ORGANISATION DES PARCELLES**

Les 25 lots seront desservis par une voirie de 3,50m en sens unique compte tenu de la configuration initiale du terrain.  
Des places de stationnement communes seront aménagées aux abords de la voirie principale à l'aide d'un procédé type "evergreen", ce qui limitera l'imperméabilisation des sols et évitera l'utilisation d'enrobé.  
= 1 740m2 consacrés à la voirie et au stationnement, soit 10% de la surface totale)

**INTERGRATION DU BÂTI**

L'implantation du bâti suit les courbes de niveau  
Le sens des faîtages des toitures est parallèle aux courbes de niveau, permettant l'installation de capteurs solaires au sud.  
Pour les terrains très pentus, les bâtiments doivent être insérés dans la pente plutôt que de terrasser profondément. Il sera donc préconisé que les maisons reçoivent une toiture végétalisée, dans la continuité du terrain naturel.

**INSERTION PAYSAGÈRE DE L'OPÉRATION**

L'opération s'insère dans le tissu urbain, en continuité des dernières maisons.  
Sa densité importante, la disposition des lots en maisons mitoyennes ainsi que le tracé de la voirie, favoriseront l'intégration paysagère de l'opération.  
Un traitement particulier sera réalisé au niveau des entrées et sorties, en construisant des murs en pierres naturelles en soubassement, de sorte à éviter la plantation d'arbres et d'arbustes, peu propice au contexte montagnard.

**ORGANISATION DES LOTS**

- l'espace privatif des habitations situé côté voie sera non clos, traité de manière minérale et/ou végétale
- l'espace privatif arrière ainsi que la limite du bâti côté rue pourront être clos par des murets ou grillages d'une hauteur maximale de 0,90m
- entre deux propriétés, il est possible de renforcer la clôture par une haie vive et variée de 2m maximum
- les maisons seront mitoyennes par la maison ou le garage

**CHOIX DES MATÉRIAUX, MODES DE CONSTRUCTION ET TECHNIQUES PROPOSÉES**

- Les matériaux issus de produits pétroliers sont à proscrire en façade, toiture et clôture
- le bois, la pierre, l'enduit à la chaux, sont préconisés en façades
- les bois utilisés seront de préférence régionaux
- les projetés de façades seront des enduits fins ou grattés, les enduits de type minéral seront encouragés
- en toiture, la préférence ira aux matériaux régionaux.  
Ainsi la lauze bien qu'il s'agisse d'u matériau de grande qualité utilisé dans la tradition locale, ne constituera pas ici le meilleur choix dans la mesure où elle est aujourd'hui généralement produite en Chine, son transport représente un coût environnemental à prendre en considération.  
Le choix sera donc le bac acier et ce sur l'ensemble des toits à l'exception des toitures végétalisées.
- les murets seront en pierres locales montées en lits horizontaux
- les architectures étrangères à la région seront totalement interdites, il en sera de même pour les teintes

**COÛT ESTIMATIF AU m2**

Le prix sera précisément fixé une fois que toutes les entreprises seront retenues (janvier 2008).  
Une évaluation estime le coût des terrains viabilisés à un minimum de 90 euros/m2

**PLAN PRÉVISIONNEL DE FINANCEMENT**

Prix de revient de l'opération : 1 268 550 euros

Etude lotissement	7 156,86	Vente de 10 garages	90 000
Etude cheminement piéton	1 252,21	Vente des lots	1 178 550
Achat des terrains	165 000,00		
Frais notariés	20 000,00		
Frais géomètre	1 500,00		
Maîtrise d'oeuvre	66 000,00		
Travaux de viabilisation	200 000,00		
Viabilisation du lotissement	800 000,00		
Imprévus	7 640,83		





Département de la Savoie  
Commune de VILLARODIN-BOURGET

Lotissement "Saint-Bernard"

Plan de composition



Demande de Lotir		Modifications Ind.	Data
N° Plan	06	A	
N° Dossier	7192	B	
Date	19 septembre 2007	C	
Echelle	1/500	D	
Coordonnées Lambert II	Niveau ement IGN69	E	
Établi par : AV	7192 plans DALL.org	F	
Validé par : AV		G	
		H	

FORZ



LEGENDE

- zone constructible de l'habitat
- zone constructible des annexes
- réalisation dans le cadre de l'aménagement
- zone de bûcher
- espace privatif clos - traitement végétal
- espace privatif non clos - traitement minimal et/ou végétal
- espace public
- espace public
- cheminement piéton / larg=1,50 m
- voie, sens unique / larg=0,50 m
- axe voirie
- - - limite S n à l'axe de la route
- ⇒ voirie en sens unique
- Périphérie du lotissement
- sens du faîte
- front bâti
- limite parcellaire
- limite zone bâti
- limite de clôture
- Muret pleins
- conteneurs enterrés