

Orienter l'évolution de la station touristique vers un objectif de qualité

Les objectifs fixés par la commune :

- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation piétonne.
- Résoudre les problèmes d'aménagement urbain et rééquilibrer l'offre en logement touristique.
- Apporter un urbanisme de qualité par un traitement des espaces publics et la destruction des points noirs principaux.
- Améliorer la fluidité des déplacements pour les skieurs.

■ **Rendre la station piétonne**

La centre station actuel est désorganisé par la présence de l'automobile rendant difficile les déplacements des skieurs et des piétons. La réalisation de stationnements rationalisés à l'extérieur de la station, la construction d'un barreau routier déconnectant les flux automobiles à l'entrée de la station et l'organisation de la circulation dès la chapelle de la Féclaz affirme la volonté de diminuer de la place de la voiture.

■ **Créer des lits touristiques**

Cette volonté de qualité, couplée à la création d'espaces verts maillés, s'accompagne de la création de lits touristiques sur la base, en dehors de projets privés, d'un projet public avec l'aménagement du bois de l'Etrive. Ce projet se basera sur une opération d'ensemble. Le parti pris sera celui de volumes moyens de type chalets bois intégrés dans une forêt aujourd'hui dense et qui sera conservée au maximum.

■ **Maitriser l'urbanisation**

Le document d'urbanisme sera porteur d'une logique d'aménagement. Les règles de constructions permettront des bâtiments élevés et denses dans le centre station et des constructions plus basses et moins denses vers l'extérieur de la station. Les constructions bois seront possibles afin de s'intégrer à l'architecture existante. Des coeurs verts maillés seront protégées par un zonage N interdisant toutes constructions nouvelles.

■ **Moderniser le domaine skiable**

Des investissements sur les remontées mécaniques seront réalisés afin d'améliorer le confort et l'attractivité du domaine skiable. Parallèlement, des moyens techniques seront mis en oeuvre afin de conforter la période d'enneigement avec :

- Des travaux de reprofilage de piste.
- La réalisation d'équipements liés à la production de neige de culture.

Apporter une qualité urbaine et de service

Les objectifs fixés par la commune :

- Anticiper les problèmes de stationnements inhérents à la recherche d'une densification des villages.
- Améliorer la desserte de certains hameaux majeurs de la commune.
- Donner à la commune une zone de développement économique.
- Apporter aux villages des espaces publics centraux et une réhabilitation du patrimoine commun.
- Améliorer les déplacements piétons.
- Rechercher une harmonie dans l'aspect extérieur des bâtiments dans le respect de l'architecture des Bauges à la fois pour les constructions neuves et les réhabilitations.

■ Valoriser le patrimoine bâti commun

La densification des hameaux est guidée par des ambitions d'urbanisme, d'économie du territoire et de renforcement du lien social. Dans cette optique, un travail de réhabilitation de lieux potentiels d'animation (four à pain, fontaine, ...) sera entamé progressivement dans les hameaux des Charmettes, des Mermets, du Pleurachat, des Favres, de la Lezine et du chef lieu. Il s'agit de réhabiliter les bassins, fontaine ou four à pain encore présents dans les villages.

■ Préserver les chemins ruraux

La maîtrise des emprises foncières des chemins est nécessaire. Elle est voulue à la fois pour favoriser les déplacements piétons pratiqués par les populations locales entre hameaux mais également afin de mieux maîtriser les loisirs (promenade, VTT, ...). Les itinéraires reconnus seront protégés de toute construction. Une distinction sera apportée entre les chemins nécessaires à l'agriculture et ceux nécessaires aux loisirs ou déplacements piétons.

■ Apporter une harmonie dans l'aspect des constructions

La commune des Déserts ne renferme que peu de bâtiments de qualité architecturale. Au contraire, elle est même caractérisée par une multiplication de types d'architecture.

Toutefois, la présence de bâtiments caractéristiques de l'architecture des Bauges, surtout dans les principaux hameaux, permet une amorce de cohérence et de qualité.

Dans un souci d'évolution, des principes seront édictés afin d'apporter une meilleure image de la commune. Il s'agit de faire respecter un minimum nécessaire à l'obtention d'une harmonie (adaptation du bâtiment au terrain, volumétrie, pente de toit, percements, vocabulaire architecturale, ...). La commune se réfère au conseil d'un architecte consultant afin de s'assurer de l'intégration des projets au site et à l'environnement naturel. Elle se réserve également la possibilité de consulter le Service Départemental de l'architecture.

Respecter les équilibres paysagers et naturels

Les objectifs fixés par la commune :

- Donner à la commune les moyens de tenir son rôle de commune du Parc des Bauges et de zone naturelle à proximité d'agglomérations importantes.
- Préserver les grands équilibres entre urbanisation et agriculture par une protection des zones fauchées.
- Participer à l'amélioration du traitement des eaux usées par l'application du Schéma d'assainissement.
- Garantir une politique propice au maintien d'un paysage ouvert voire à reconquérir des zones aujourd'hui fermées.

■ Conserver un paysage ouvert

Le paysage ouvert de la commune des Déserts a façonné l'identité de la commune.

Les points de vues sur Belledonne, le massif de la Chartreuse ou le lac d'Aix les Bains font la réputation des Déserts. Cette lisibilité est également valable pour la découverte des zones habitées. L'analyse des photos anciennes montre toutefois une fermeture du paysage. Dès lors, la découverte du territoire devient plus difficile. C'est pourquoi une politique en faveur d'une lutte contre le replantation et la fermeture du paysage sera mise en place. Des axes importants comme l'entrée de la commune par la D 912 seront réouverts.

■ Calibrer le développement au regard des échéances des investissements en assainissement

Le schéma directeur d'assainissement donne comme orientation un assainissement collectif pour la totalité de la commune. Le sous sol karstique explique les difficultés d'épuration par système individuel.

Les capacités de développement seront en lien avec les échéances prévues en investissement, a savoir :

- 2005-2006 : Réalisation du collecteur la Combe - St Jean d'Arvey.
- 2007 : Raccordement de la Combe.
- 2008 : Raccordement de la Ville, le Favre, les Charmettes.
- 2009 : Raccordement des les Bouvards et les Mermets.
- 2010 : Raccordement de Plainpalais.

Développer les villages sur eux-même

Traduction des objectifs dans le PLU

Les objectifs fixés par la commune

- Favoriser la reconquête des logements vacants.
- Favoriser les constructions neuves soit dans les dents creuses des hameaux soit à proximité des hameaux principaux et du chef lieu dans un objectif de densité.

■ Stopper le mitage du territoire

Une partie de la commune se voit occupée par une somme de maisons individuelles sans cohérence. Après avoir reconnu la présence de hameaux pertinents offrant une organisation urbaine favorable à une consommation raisonnée du territoire et au maintien d'un lien social, le choix s'est orienté vers une politique de densification. Chaque hameau se verra dès lors doté de zones de constructions dans les limites du fuseau de construction qu'il délimite ou d'un nouveau fuseau à densifier.

Des incitations à la reconquête des logements vacants pourront être imaginées et l'urbanisation des dents creuses sera préconisée.

Toutefois, la présence de nombreuses résidences principales éparpillées oblige la commune à imaginer une politique permettant de pérenniser ces bâtiments. Pour cela, et afin de répondre aux évolutions des ménages, la notion de pérennisation sera relayée dans le PLU par des possibilités d'agrandissement volontairement importantes.

Maitriser l'augmentation de la population

Traduction des objectifs dans le PLU

Les objectifs fixés par la commune :

- Caler l'offre de terrains à bâtir sur le taux de croissance de population de la dernière décennie.
- Diversifier l'offre de logement pour s'adapter à la demande en habitat permanent .

■ Maîtriser les impacts d'un territoire attractif

L'objectif de la collectivité est d'engager une politique visant à un maintien de la progression de la population. Cela s'entend du contrôle de cette progression dans les limites du rythme actuel. Le but visé est d'éviter la chaîne de problèmes qui résulte du mitage résidentiel de l'espace rural a proximité de grandes agglomérations (surcoûts d'assainissement, concurrences entre terres agricole et terres constructibles, ...). La maîtrise du foncier par le PLU est un moyen de cadrage du développement souhaité.

La commune souhaite se positionner en territoire complémentaire des grands pôles urbains avec la prise en charge de certaines fonctions spécifiques, d'habitat permanent (péri-urbain de deuxième couronne) ou de loisirs de masse (tourisme spécialisé) à condition que cela se fasse dans le sens d'un développement et non d'une conséquence.

■ Diversifier l'offre de logements

Il est souhaité une mise progressive sur le marché d'une offre en logements et en terrains à bâtir variée et accessible. Cette offre se fera en cohérence avec les objectifs démographiques. Elle inclura des terrains à bâtir sous forme de lotissements communaux ou d'opérations sous maîtrise d'ouvrage publique et privée, mais aussi d'aides à la réhabilitation des logements vétustes. Elle se répartira majoritairement à proximité du chef lieu, notamment pour les opérations de logements sociaux, afin d'affirmer son rôle central dans l'accueil des populations et des services publics sans grever le développement des hameaux.

■ Commune des Déserts : Projet général

La commune des Déserts est une commune rurale à proximité de Chambéry et d'Aix les Bains. Véritable espace vert de proximité, la commune souhaite maîtriser les effets engendrés par l'attractivité de son territoire. Si elle désire tenir son rôle d'espace complémentaire aux agglomérations, cette complémentarité doit s'exercer au bénéfice du développement économique et social de la commune. La commune ne souhaite pas devenir une commune dortoir où les atouts multiples du territoire ne sont pas au service d'un développement durable.

Les orientations prises dans le PLU préconisent un urbanisme durable et de proximité alliant tourisme, urbanisme et paysage. Il s'agit de réaliser un document calibré sur une progression de la population dans les limites du rythme actuel, de permettre à l'agriculture de jouer son rôle économique mais aussi d'entretien de l'espace, d'interdire le mitage du territoire par l'habitat en densifiant les hameaux et le chef lieu.

Ces éléments s'appuient sur :

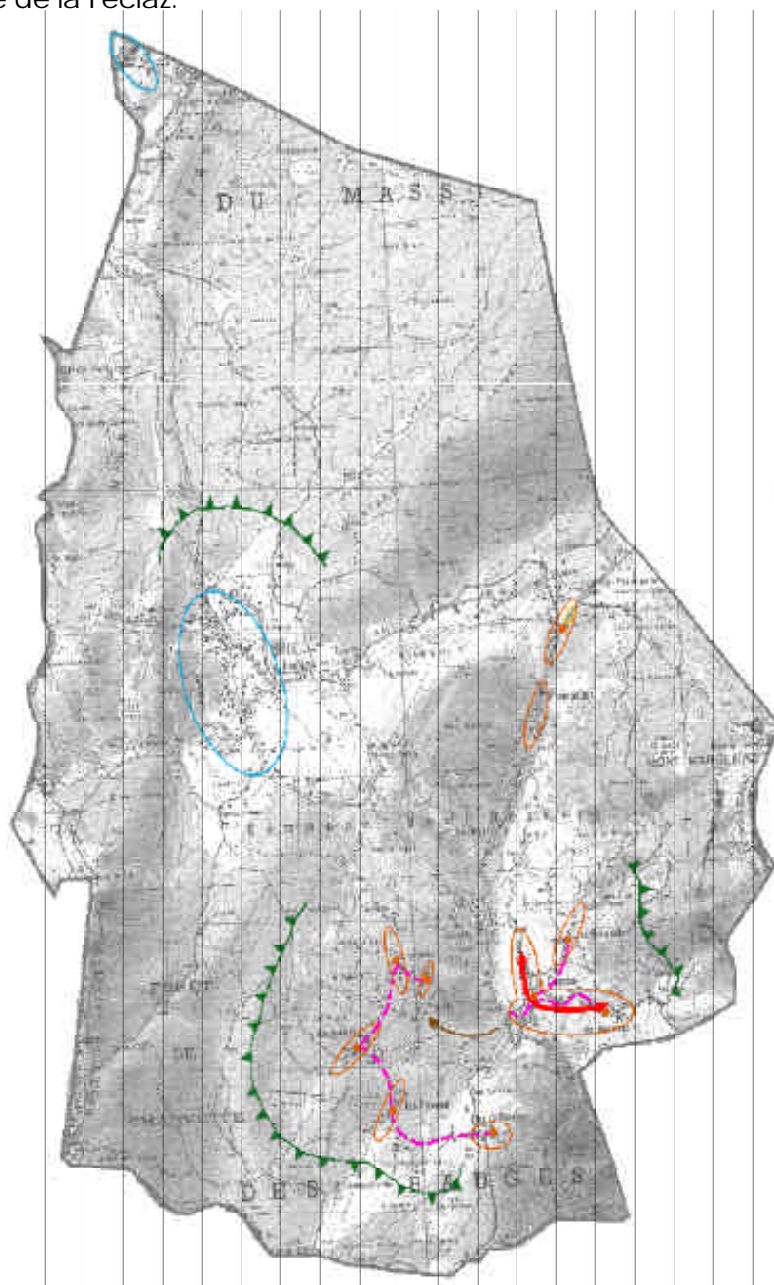
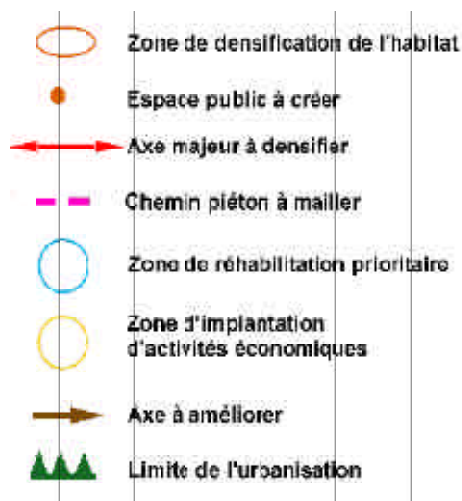
- L'affirmation du Chef Lieu comme pôle majeur des services publics et d'accueil de la population.
- L'amélioration du fonctionnement de l'espace central du chef lieu et des hameaux.
- Une offre de logement en habitat semi-collectif pour aider à l'installation des populations jeunes.
- Une projet de réhabilitation urbaine de la Féclaz.

- Un complément à l'économie du tourisme avec l'ouverture d'un terrain dédié à des activités artisanales notamment au col de Plainpalais.

- La protection des grandes zones naturelles et des terrains agricoles.

- La promotion des déplacements piétons entre les hameaux et en connexion avec les espaces naturels protégés environnants.

Les objectifs décrits ci-avant sont guidé par ces orientations générales.



Objectifs généraux

Maîtriser l'augmentation de la population

- Caler l'offre de terrains à bâtir sur le taux de croissance de population de la dernière décennie.
- Diversifier l'offre de logement pour s'adapter à la demande en habitat permanent.

Développer les villages sur eux même

- Favoriser la reconquête des logements vacants.
- Favoriser les constructions neuves soit dans les dents creuses des hameaux soit à proximité des hameaux principaux et du chef lieu dans un objectif de densité.

Respecter les équilibres paysagers et naturels

- Donner à la commune les moyens de tenir son rôle de commune du Parc des Bauges et de zone naturelle à proximité d'agglomérations importantes.
- Préserver les grands équilibres entre urbanisation et agriculture par une protection des zones fauchées.
- Participer à l'amélioration du traitement des eaux usées par l'application du Schéma d'assainissement.
- Garantir une politique propice au maintien d'un paysage ouvert voire à reconquérir des zones aujourd'hui fermées.

Apporter une qualité urbaine et de service

- Anticiper les problèmes de stationnements inhérents à la recherche d'une densité des villages.
- Améliorer la desserte de certains hameaux majeurs de la commune.
- Donner à la commune une zone de développement économique.
- Apporter aux villages des espaces publics centraux et une réhabilitation du patrimoine commun.
- Améliorer les déplacements piétons.
- Rechercher une harmonie dans l'aspect extérieur des bâtiments dans le respect de l'architecture des Bauges à la fois pour les constructions neuves et les réhabilitations.

Orienter l'évolution de la station touristique vers un objectif de qualité

- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation piétonne.
- Résoudre les problèmes d'aménagement urbain et rééquilibrer l'offre en logement touristique.
- Apporter un urbanisme de qualité par un traitement des espaces publics et la destruction des points noirs principaux.
- Améliorer la fluidité des déplacements pour les skieurs.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable