

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION
(REVISION)

Vu pour être annexé
à la délibération du 18.01.2006

DELIBERATIONS	MODIFICATIONS		PHASES D'ETUDE	
	Date	Objet	Date	Objet
Prescription : 10.07.2002				
Arrêt du Projet : 21.04.2005				
Approbation : 18.01.2006				

1. ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, LA DIVERSIFICATION ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

L'objectif est de poursuivre une évolution démographique à la hausse en favorisant l'hébergement, source de fixation d'une population. Le projet poursuit la logique de diversification de l'habitat et maintient la volonté de mixité entre habitat permanent et habitat touristique, réhabilitations et constructions neuves. Cette politique s'appuie sur les forces vives locales, génératrices des demandes, en :

- aidant le développement de la station, première source d'activités,
- répondant aux besoins du bassin d'emplois de Saint-Jean de Maurienne dont une partie de la population travaille sur la commune.

Cette mixité se traduit sur deux ensembles de sites :

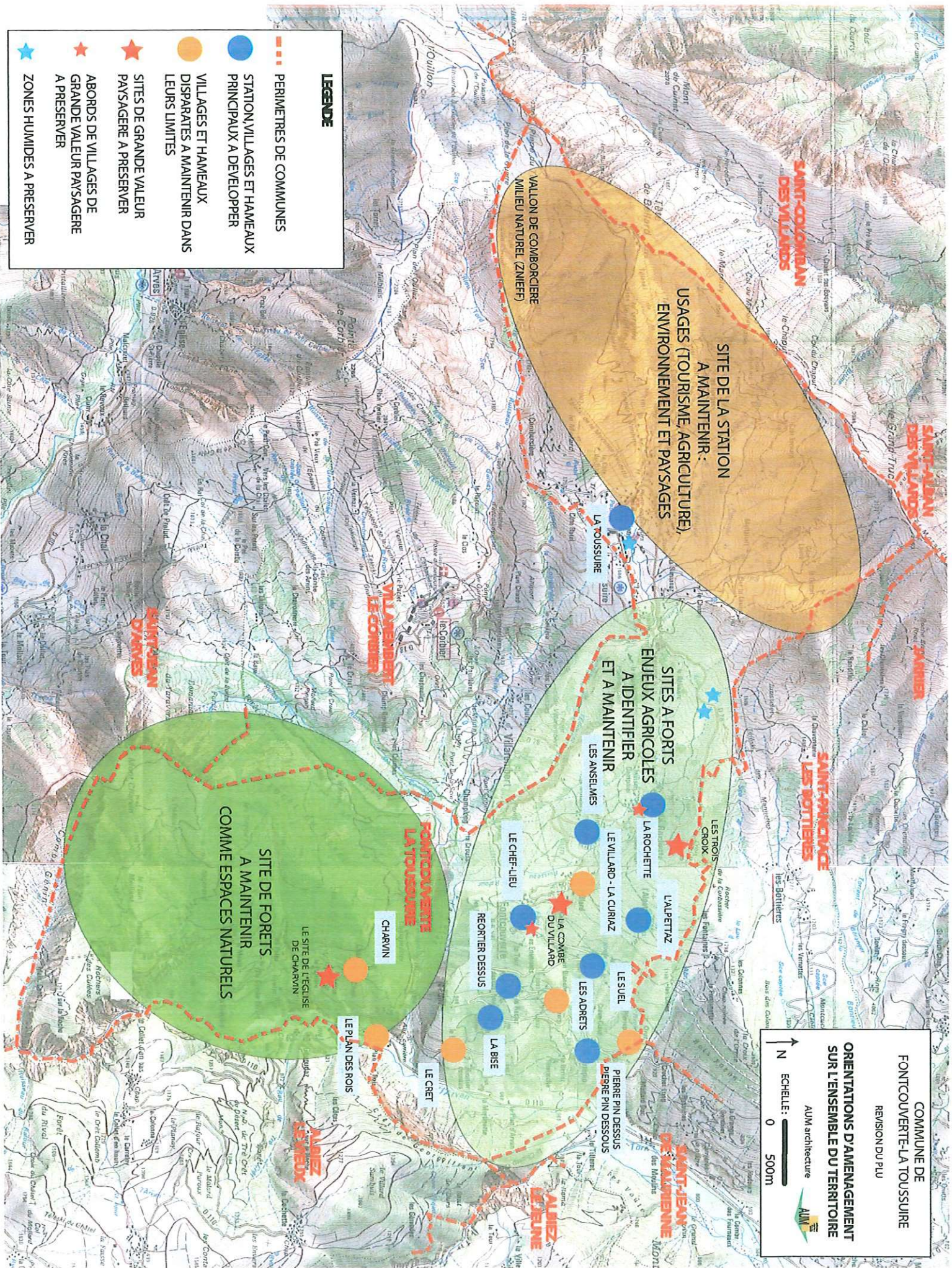
- a) **Les villages** : proposer de nouvelles possibilités d'hébergement à vocation d'habitat permanent et d'habitat touristique (gîtes, etc...) :
 - Pérenniser la vie dans les villages en favorisant la réhabilitation du bâti vacant et en permettant le changement de destination de certains bâtiments (à vocation agricole notamment),
 - Répondre à la demande en logements neufs en prévoyant des zones d'extension de l'urbanisation en continuité des groupements bâtis. Le dimensionnement de ces zones sera adapté pour ne pas déstabiliser les potentialités disponibles dans le bâti traditionnel, disponibilités prioritaires, dans un objectif de valorisation des villages,
 - Privilégier l'urbanisation des groupements les plus importants et les plus structurés,
 - Conserver la structure urbaine communale avec des groupements bâtis ponctuels au fil du cheminement,
 - Conserver les structures urbaines locales en maintenant les logiques d'urbanisation en place (accès, disposition du bâti, etc...).

b) **La station** : poursuivre la diversité de l'habitat :

- Favoriser la remise à niveau des hébergements les plus anciens et les intégrer ou les réintégrer dans le circuit marchand,
- Développer l'offre d'hébergement touristique marchand banalisé pour améliorer la fréquentation et le fonctionnement de la station,
- Permettre l'implantation de résidences principales en appui de l'activité de la station et comme support de l'école,
- Permettre l'implantation de logements saisonniers.

Plusieurs zones AU permettront de concrétiser les objectifs d'évolution urbaine des villages et de la station. Leur localisation, leur accessibilité, leurs règles, etc... répondront aux préoccupations développées dans les orientations d'aménagement. Leur ouverture à l'urbanisation sera globale pour assurer une bonne maîtrise urbaine, fonctionnelle et paysagère.

- LEGENDE**
- PERIMETRES DE COMMUNES
 - STATION, VILLAGES ET HAMEAUX PRINCIPAUX A DEVELOPPER
 - VILLAGES ET HAMEAUX DISPARATES A MAINTENIR DANS LEURS LIMITES
 - SITES DE GRANDE VALEUR PAYSAGERE A PRESERVER
 - ABORDS DE VILLAGES DE GRANDE VALEUR PAYSAGERE A PRESERVER
 - ZONES HUMIDES A PRESERVER



2. RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

2.1 Agriculture et artisanat :

Le projet consiste à soutenir une activité agricole pérenne et complémentaire à l'activité touristique par une politique adaptée avec :

- le respect des terres agricoles de bonne qualité agronomique et facilement mécanisables,
- le respect réciproque entre les sièges d'exploitation et les espaces urbanisés. Le projet favorisera le déplacement des sièges d'exploitation en dehors des villages,
- le soutien de l'activité touristique qui représente un complément de revenus indispensable aux agriculteurs.

Pour le secteur artisanal, le projet s'apparente à celui développé pour l'agriculture par la complémentarité que représentent ces activités avec le tourisme.

Le projet consiste :

- à reconnaître l'activité artisanale présente sur la commune,
- à accroître l'activité artisanale, en complémentarité d'une activité touristique en plein essor, en favorisant l'installation de nouvelles entreprises dans les villages pour favoriser la mixité des fonctions urbaines et utiliser les forces vives de proximité.

2.2 Tourisme :

2.2.1 La station :

Le tourisme est essentiellement qualifié par la station de la Toussuire. Le projet consiste à fiabiliser et à renforcer le produit touristique, support d'une activité locale dynamique, par la mise en œuvre d'un projet station global et durable. Il fera référence aux orientations d'aménagement :

- renforcer le produit station par une meilleure rentabilité et une meilleure rationalité du remplissage de la station. L'objectif est multiple :
 - . rénover le parc immobilier ancien et inciter à la mise sur le circuit marchand,
 - . développer les hébergements en favorisant les lits banalisés sous forme de produits hôteliers ou para-hôteliers principalement,
 - . tendre vers 50% de lits marchands sur la station en cumulant les deux actions précédentes,
- agir sur le fonctionnement et l'aménagement de la station pour résoudre les conflits d'usages et redonner au client la place qui lui est due,
- poursuivre la requalification du domaine skiable,
- résoudre les problèmes spécifiques du stationnement et de l'aménagement des espaces publics avec une action forte sur la piétonisation,
- résoudre le problème des navettes en les identifiant clairement,
- développer les activités de loisirs complémentaires à l'offre de ski, diversifier, restructurer et compléter les services à la population,
- maintenir la qualité des sites et des paysages pour les deux saisons,
- prévoir des hébergements pour les saisonniers,
- prendre en compte la qualité des paysages pour toute action afin de limiter les impacts,
- affirmer une activité estivale,
- communiquer.

2.2.2 Les villages :

Le projet permettra une activité touristique au sein des villages. Cette action concerne principalement la création d'hébergements (rénovation ou neuf) assurant une mixité sociale indispensable à la vie locale.

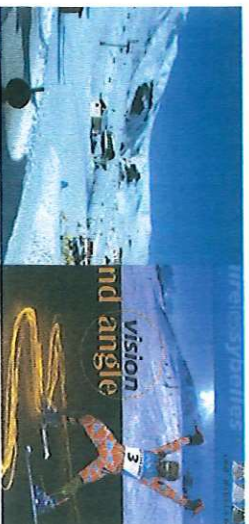
L'ENVIRONNEMENT LE PANORAMA



**L'environnement
comme outil de
promotion
EMERVEILLER**

- ☐ Développer l'image de la station autour du panorama
- ☐ Une nature préservée : mise en valeur des sites en hiver et en été
- ☐ Développer des activités valorisantes et respectueuses des sites
- ☐ Respecter les vues sur l'environnement
- ☐

UNE STATION UNE IMAGE



**Développer une
image station
FIDELISER**

- ☐ Image famille, jeune et sportive. Communiquer, accueillir
- ☐ Créer des ambiances conviviales : la personne = l'acteur principal
- ☐ Impliquer les acteurs locaux
- ☐ Espaces publics à qualifier : flux, centre station et entrée station,
- ☐ Equipements publics à développer

LA PROXIMITE DE LA VALLEE



**Favoriser et renforcer
la proximité
de la vallée
ATTIRER**

- ☐ Elagier le champ de la communication
- ☐ Développer le thème de la proximité
- ☐ S'appuyer sur l'intercommunalité et sur la grandeur des Sybelles
- ☐ Impliquer les actifs locaux en appui des besoins
- ☐ Un travail d'équipe

L'HIVER LA NEIGE



**Diversifier les activités
hivernales
ETONNER**

- ☐ Renouveler le parc de remontées mécaniques
- ☐ Etendre le front de neige
- ☐ Améliorer les liaisons transversales dans le domaine skiable
- ☐ Améliorer la délivrance forfaits en regroupant les guichets
- ☐ Diversifier et valoriser les activités complémentaires (fond, ...)

L'ETE LA MONTAGNE



**Développer les activités
estivales autour
de l'environnement
CONTEMPLER**

- ☐ Randonnées, montagne, découverte faune / flore
- ☐ VTT, parapente et autres activités d'été
- ☐ Espace loisirs en centre station à qualifier, valoriser, diversifier
- ☐ Villages, patrimoine architectural et paysager
- ☐ Histoire

3. RENFORCER LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Les objectifs sont multiples :

- renforcer et compléter les services et équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune (villages et station),
- améliorer les conditions de circulation :
 - sur la station par la sécurisation du boulevard de ceinture,
 - sur les villages par des actions sur le réseau viaire (notamment le chef-lieu par un itinéraire de contournement),
- améliorer les conditions de stationnement :
 - sur la station par la construction de parkings localisés en fonction du fonctionnement global,
 - sur les villages par la réalisation d'espaces dédiés en dehors des espaces bâtis (préoccupations paysagères),
- aménager les espaces publics et les espaces de loisirs dans la station.

4. PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

4.1 Environnement et paysage naturel :

Le projet consiste à :

- se prémunir des risques naturels en se référant au PPR approuvé ou au PLZ. Les recommandations et les prescriptions seront à suivre,
- préserver les ressources en eau potable et aboutir les procédures de protection des sources. L'adéquation ressources / besoins, notamment pour la station, sera maintenue en tenant compte des remplissages et de la chronologie des développements,
- engager les travaux d'assainissement (mise aux normes de la STEP de la station, réalisation de l'assainissement des villages) et d'eau potable (retenue collinaire à aménager sur la station),
- promouvoir l'entretien et la préservation des abords des groupements bâtis et des sites identifiés "à forte valeur paysagère",
- préserver l'activité agricole en partie centrale de la commune et sur les alpages pour préserver des paysages ouverts,
- envisager la présence des activités touristiques en adéquation avec les ressources environnementales et la valeur des paysages,
- préserver la forêt en partie basse de la commune,
- préserver les zones humides,
- gérer les interventions sur les chalets d'alpage en respectant les logiques de l'architecture traditionnelle,
- reconnaître certains sites à forts enjeux paysagers tels que le valon de Comborcière par exemple.

4.2 Paysage bâti et urbanisme :

4.1.1 Les villages :

La qualité du bâti traditionnel, largement reconnue, incite au refus du recours au pastiche ou au développement d'architectures typées étrangères au lieu est clairement établi. Le projet consiste :

- pour le bâti traditionnel : en une identification et un respect du patrimoine local,
- pour les extensions d'urbanisation : en une identification au bâti traditionnel pour assurer une cohérence globale des groupements (volumétrie, couleur, aspects, etc...),

Ceci ne sera pas contradictoire à des évolutions contemporaines adaptées.

Les structures urbaines ancestrales sont maintenues, voir poursuivies dans le cas d'extensions de villages.

Les développements sont privilégiés sur les sites les moins sensibles en terme de paysage, notamment à l'amont des groupements, pour maintenir la qualité paysagère des fronts bâtis aval (au Chef-Lieu, aux Anselmes et à La Rochette notamment).

Le projet consistera également en la reconnaissance de sites à forts enjeux paysagers :

- l'église de Charvin,
- l'aval des villages des Anselmes et de la Rochette,
- le site des Trois Croix, en amont de La Rochette,
- la combe du Villard,
- etc...

4.1.2 La station :

Les identités architecturales de la station sont reconnues et affichées (années 1960-70, années 1980-2000, chalets). La thématique du bois en façades est développée pour assurer une harmonie générale.

Le centre station, composé de volumes identifiants (barres et plots), est maintenu dans sa volumétrie caractéristique d'une époque de construction.

Les développements urbains poursuivent la logique des tissus en place (secteurs d'immeubles aux typologies architecturales marquées, secteurs de chalets).

Le projet consistera également en la reconnaissance des sites à forts enjeux paysagers : alpages, combes, etc...