



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement



Le Bourget du Lac - Savoie - 73

Projet d'aménagement de l'espace « la Croix Verte » au Bourget du Lac

Comment allier tourisme, environnement et économie locale ?

FAUG-PORRET François

Stage de découverte

DA3 – Année 2010-2011

Tutrice : JAQUET Laure



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement

Le Bourget du Lac - Savoie - 73

Projet d'aménagement de l'espace « la Croix Verte » au Bourget du Lac

Comment allier tourisme, environnement et économie locale ?

FAUG-PORRET François

Stage de découverte

DA3 – Année 2010-2011

Tutrice : JAQUET Laure

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Avant de présenter ce projet, je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé dans la réalisation de celui-ci en répondant à toutes mes interrogations, mais aussi pour leurs grandes disponibilités, conseils et encouragements, en particulier :

- Mme Jaquet Laure, tutrice du projet, pour ses précieux conseils et son regard avisé sur mon travail.
- La mairie de la commune du Bourget du lac pour m'avoir accueilli à de nombreuses reprises et pour m'avoir fourni plusieurs informations.
- M. Saussus Grégoire, responsable des services techniques à la mairie du Bourget du lac pour son soutien et ses conseils.

Enfin je remercie ma famille pour leur soutien, leurs connaissances sur cette commune et leur aide tout au long de l'élaboration de ce projet individuel.

Sommaire

| | |
|---|----|
| Remerciements | 3 |
| Sommaire | 4 |
| Introduction | 5 |
| Partie I : La Commune du Bourget du lac..... | 6 |
| I. Diagnostic territorial | 7 |
| II. Aspect règlementaire..... | 11 |
| III. Un patrimoine... .. | 15 |
| IV. Un développement urbain, touristique | 18 |
| V. Une commune très active | 23 |
| Partie II : Donner une cohérence à la commune | 27 |
| I. Potentiel du Bourget du Lac..... | 28 |
| II. Description de l'espace à aménager (espace la croix verte)..... | 30 |
| III. Problèmes majeurs | 34 |
| IV. Les Enjeux..... | 39 |
| Partie III : Proposition d'aménagement de l'espace la Croix Verte | 41 |
| I. Rendre visible et lisible le site | 46 |
| II. S'appuyer sur la bonne image de la commune..... | 49 |
| III. Revaloriser le port de plaisance laissé à l'abandon | 50 |
| IV. Faciliter l'accessibilité sans impacter le potentiel paysager | 53 |
| V. Développer l'économie locale, touristique de la commune et son attractivité..... | 54 |
| VI. Améliorer la liaison entre le centre et la zone de loisir | 58 |
| Conclusion | 60 |
| Bibliographie | 61 |
| Outils utilisés | 62 |
| Table des matières | 63 |
| Table des illustrations | 65 |
| Annexe 1..... | 67 |
| Annexe 2..... | 68 |

Introduction

Le Bourget-du-Lac est une commune française de 4 155 habitants, située dans le département de la Savoie. Elle est surtout connue grâce à son lac, considéré comme étant le plus grand lac naturel de France.

Cet atout considérable étant mal exploité, plusieurs problèmes majeurs limitent son évolution touristique.

Mon projet s'attachera à proposer un aménagement de la zone touristique de cette commune dans le but de la rendre plus attractive et cohérente, sans pour autant la dénaturer, ni faire disparaître son côté historique.

La zone d'étude appelée « espace la Croix Verte » est un lieu clef de la commune, où plusieurs projets d'aménagements se sont accumulés sans avoir vu le jour.

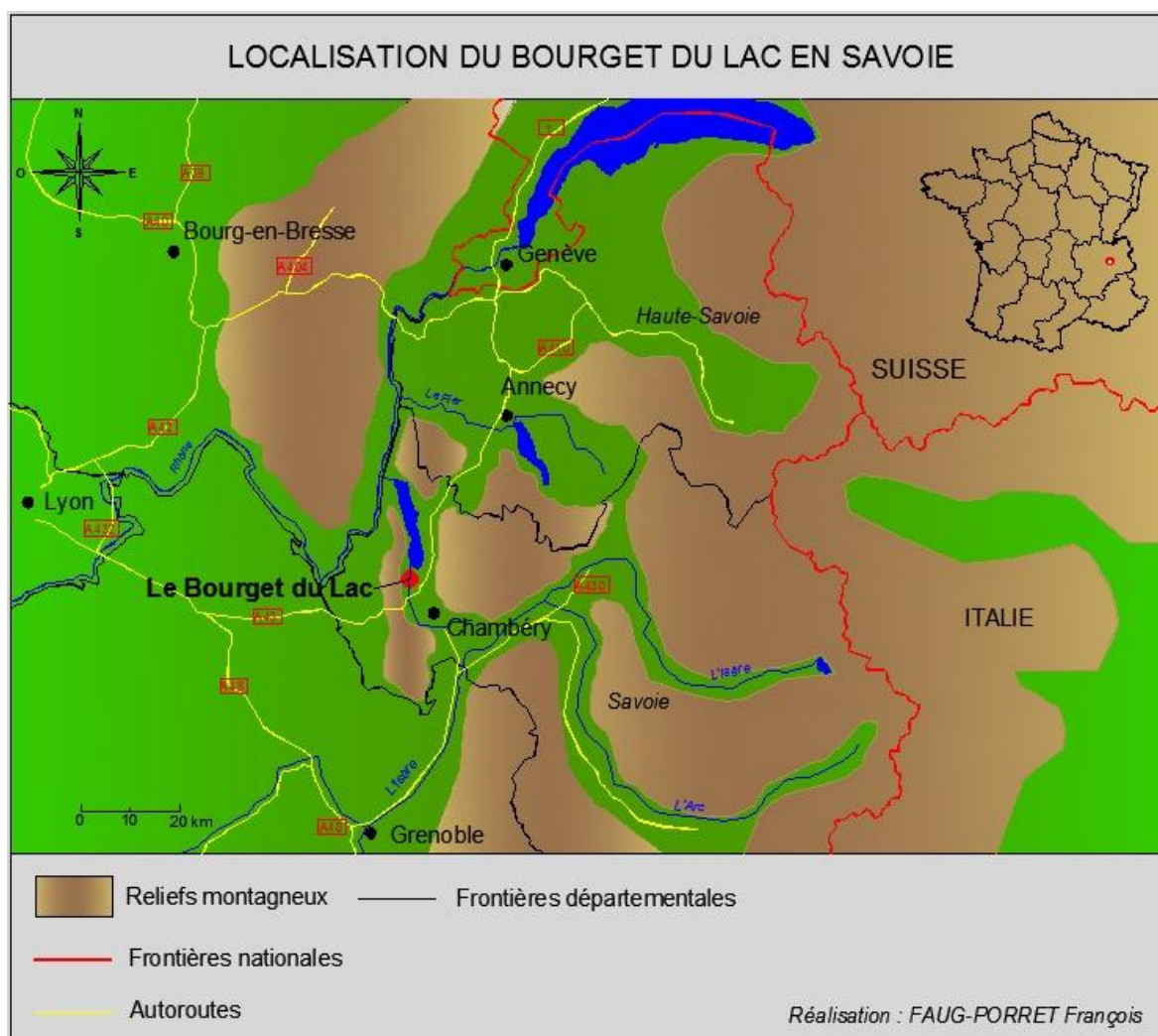
Le diagnostic de la commune du Bourget du lac sera abordé dans le but de dégager les enjeux principaux qui permettront de percevoir comment donner une cohérence à cette commune. Enfin, une restructuration de l'espace touristique urbanisé apparaîtra comme essentielle.

Partie I : La Commune du Bourget du lac

Dans cette partie vous sera présentée la commune du Bourget du Lac en détaillant sa localisation dans un premier temps, son aspect règlementaire dans un second temps, puis son patrimoine, sa constitution urbaine et touristique, pour finir sur ses activités.

I. Diagnostic territorial

Le Bourget du lac se situe dans la région Rhône Alpes, dans le département de la Savoie (73), et fait partie de la CALB (Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget), dont la ville polarisante est Aix les Bains.

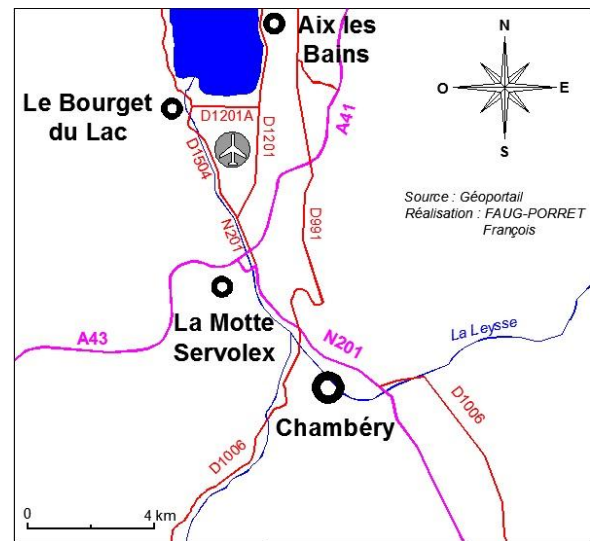


Carte 1 : localisation du Bourget du Lac

La commune du Bourget-du-Lac (jumelée à la ville de Moos) est situé entre la rive sud-ouest du lac du Bourget, à environ 12 km au nord-ouest de la préfecture Chambéry, et à 2km de l'Aéroport de Chambéry – Savoie situé sur la commune de Voglans.

1. Accès et ouvertures aux territoires

Le Bourget du Lac se situe bien évidemment en bord de lac, mais aussi à 10 km de la ville de Chambéry, chef-lieu du département de la Savoie. La commune bénéficie ainsi d'un réseau de transports en commun comportant plusieurs lignes de bus pouvant nous emmener de la Motte-Servolex, à Chambéry ou à Aix les bains. Ce territoire communal a également la chance d'être à 2km de l'aéroport de Chambéry - Savoie (situé sur la commune de Voglans, voir carte 2) qui la rend plus accessible aux touristes de passage. Cette commune bénéficie également de la route départementale D1504 (anciennement route nationale RN504) qui est un axe important très souvent emprunté pour le passage de Lyon au bassin Chambérien et pour un accès rapide vers Bourg-en-Bresse. L'autoroute A41 et A43 se trouve à 5 km de la commune, ce qui lui offre une position stratégique pour les vacanciers.



Carte 2 : représentation des grands axes

2. Les villes les plus proches

La plus grande ville à proximité est Chambéry, situé à environ 10 km de son centre et relativement bien reliée avec la route nationale N201 (voire carte 2) qui permet aux Bourgetains de profiter des zones commerciales et industrielles chambériennes. Cette commune du Bourget du Lac est également située à 10 km de la ville d'Aix les Bains (deuxième plus grande ville du département Savoyard). Située entre ces deux grandes villes, elle est localisée à 80 km de Lyon (chef-lieu de la région Rhône-Alpes), 52 km de Grenoble (chef-lieu du département Isérois), et à 65km de Genève à vol d'oiseau. La commune de la Motte Servolex localisée à environ 6 km au Sud du Bourget du Lac offre des services de proximité tels que les collèges et certains commerces. La commune se trouve en effet dans la zone d'attractivité de ces grandes villes grâce aux autoroutes qui les relient. Le Bourget du lac pourrait donc bénéficier d'un apport touristique grâce à ces liaisons.

3. Son environnement économique

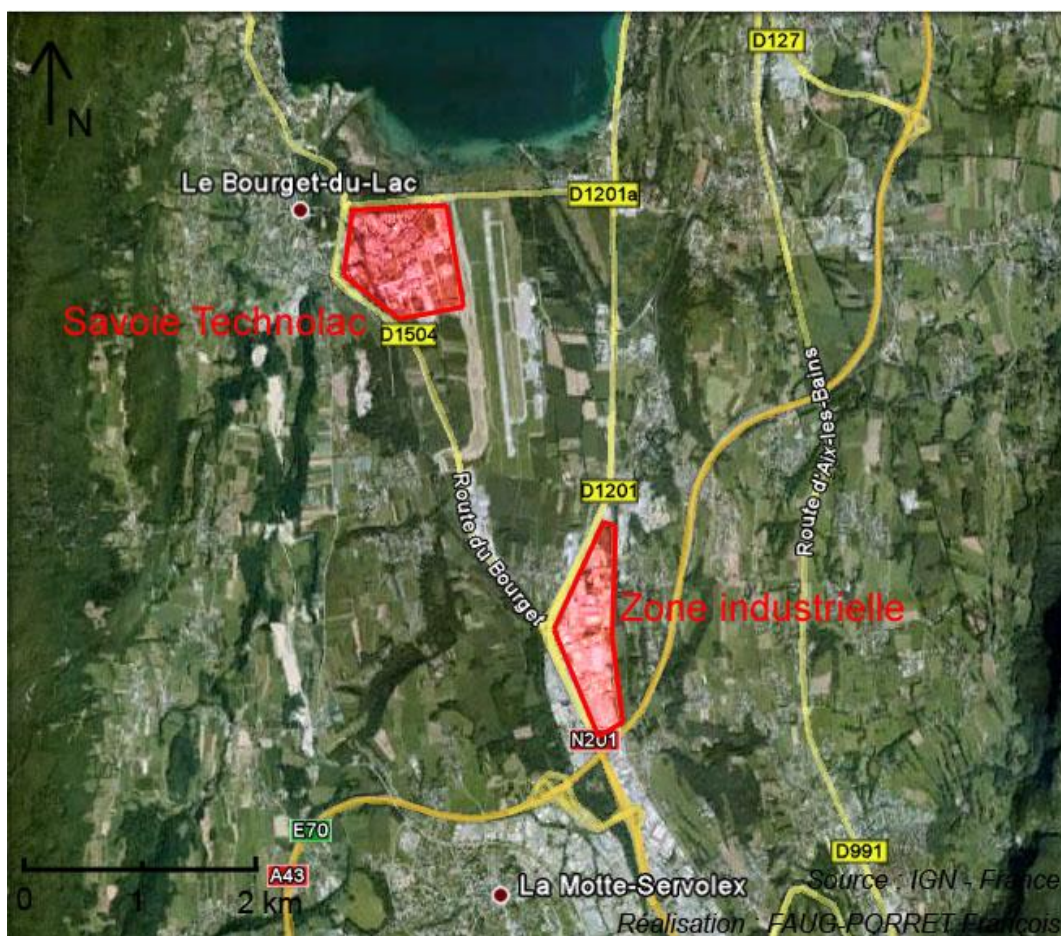
Le Bourget du Lac possède la chance de recueillir au sein même de sa commune, Savoie Technolac, le plus grand technopôle Savoyard axé sur le développement d'entreprises dans le domaine de l'énergie solaire et des éco-industries. Technolac accueille sur un seul et même site un pôle de l'université de Savoie, le centre de recherche et développement de l'INES, les ingénieurs d'EDF et plusieurs entreprises de haute technologie.



Photo 1 : Site de Savoie Technolac

Le tourisme participe en grande partie à l'économie de la commune du Bourget du Lac (Cet aspect sera développé dans le paragraphe qui suit).

La zone industrielle de Voglans située à moins de 5 km du centre du Bourget permet également de fournir services et emplois.



Carte 3 : localisation des deux points économiques

Le Bourget du lac accueille sur son territoire la zone d'activité de la Plaise de 8.5 hectares qui regroupe une dizaine d'entreprises et une déchetterie. Cette zone possède un grand espace avec de nombreux terrains aux alentours.

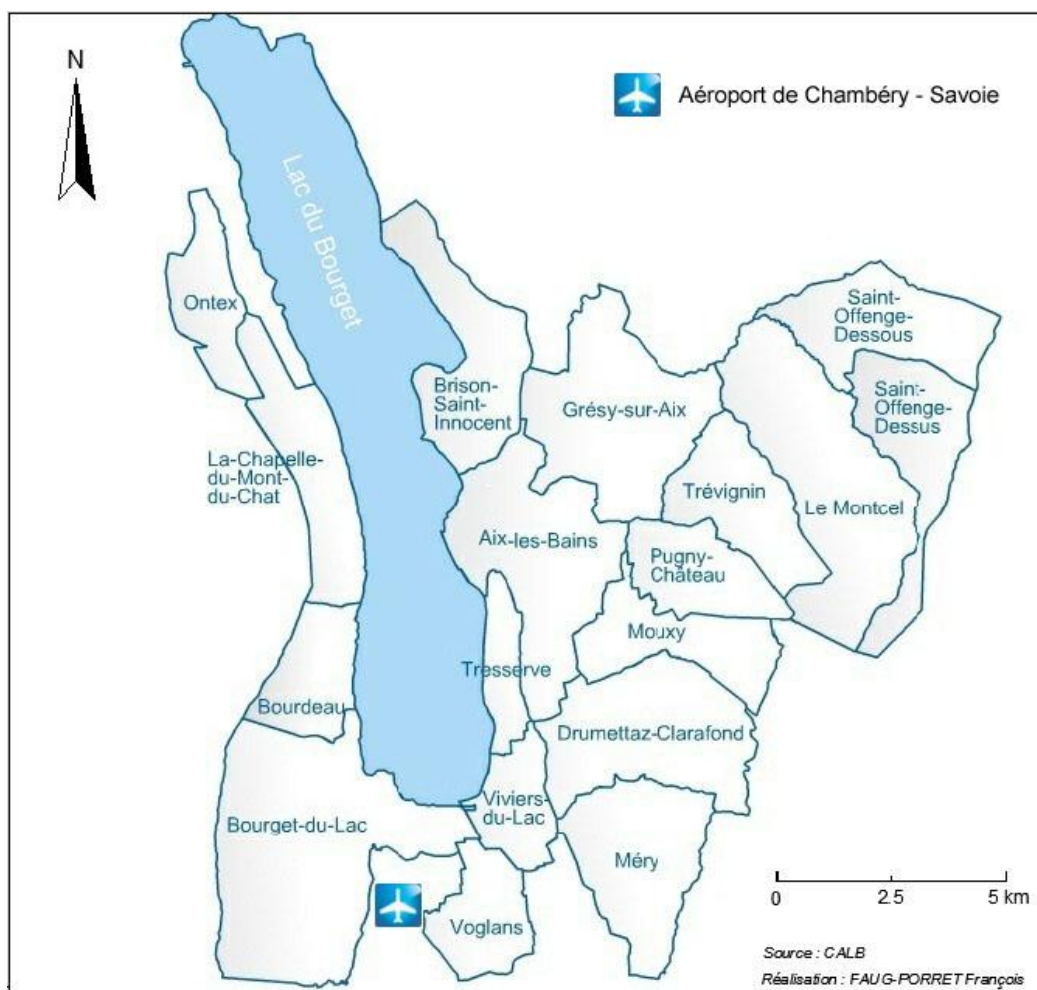


Carte 4 : localisation de la zone d'activité de la Plaise

II. Aspect réglementaire

1. Intercommunalité

Le Bourget du Lac fait partie de la CALB (Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget) qui est une intercommunalité autour du Lac du Bourget composée de 18 communes (Aix les bains, Bourdeau, Bourget du Lac, Brison St Innocent, Chapelle Mt du Chat, Drumettaz-Clarafond, Grésy sur Aix, Méry, Le Montcel, Mouxy, Ontex, Pugny-Chatenod, St Offenge Dessous, St Offenge Dessus, Tresserve, Trévignin, Viviers du Lac et Voglans). C'est elle qui cofinance avec ses partenaires des projets et des opérations d'aménagement et de développement durable du territoire.



Carte 5 : Représentation des 18 communes de la CALB

La CALB possède plusieurs missions et doit s'occuper du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire et de l'équilibre social de l'habitat de chaque commune.

Elle peut également s'occuper de la création, de l'aménagement et de l'entretien de la voirie, de la protection et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que de la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

La CALB intervient dans plusieurs opérations en adhérant à des syndicats mixtes. Par exemple des opérations de lutte contre les crues (aménagement, protection des berges et rivières) et de reconquête de la biodiversité des cours d'eau du territoire du lac organisées en corrélation avec la CISALB (Comité Intercommunal pour le suivi et l'assainissement du lac du Bourget), un syndicat mixte chargé de la lutte contre la pollution de l'air et des eaux sur le site du Lac du Bourget

Toutes ces missions sont réalisées en partenariat avec :

- Le Conseil général de la Savoie
- Le Conseil Régional Rhône Alpes
- L'Etat, via ses services Préfectoraux

Les communes membres de la CALB lui ont délégué des compétences spécifiques prévues par les lois de décentralisation. La CALB confère ainsi un bon nombre de services diverses :

- service urbanisme et foncier
- service de transports urbains et interurbains
- service économie (qui porte sur le tourisme et l'économie) et le service en charge des ports et des plages
- assainissement de l'eau potable
- élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés.

La CALB pilote de grands projets intercommunaux tels que le projet « grand lac » lancé en 1999 qui constitue un des plus grands projets réalisé pour l'aménagement des rives du lac du Bourget et la préservation de son aspect naturelle. Le projet grand lac pourrait intégrer ce projet de réhabilitation.

La politique de développement touristique de la CALB est menée en collaboration avec les Offices de Tourisme. Pour le Bourget du Lac, son office de tourisme informe sur les offres d'hébergement des campings, de restauration et d'activités au sein de la commune et de la CALB.

2. Les documents d'urbanisme s'appliquant à la commune

- Le SCOT (Schéma de Cohérences Territoriale) de l'espace Métropole Savoie imposé par la CALB (Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget), approuvé le 21 juin 2005.

Métropole de Savoie est un syndicat mixte regroupant 103 communes de la Combe de Savoie, des agglomérations d'Aix les Bains et de Chambéry, dans le but de créer un SCOT pour assouvir les demandes en termes de trafic et de logements.

Elle a pour objet de rendre cohérent entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

« Elle a pour but de :

- protéger les espaces agricoles et ruraux
- privilégier l'urbanisation des secteurs desservis par les transports en commun
- concevoir des urbanisations consommant moins d'espace
- développer les transports collectifs et les modes alternatifs
- développer des petites villes en tant que pôle de services pour les secteurs ruraux qu'elles desservent
- redéployer l'offre commerciale pour une desserte plus équilibrée
- conforter le tourisme et structurer les loisirs », (source : CALB).

Le SCOT prévoit un projet pour le déplacement sur une portion de la D1504, qui pourrait bénéficier à la commune du Bourget du Lac. Un plan sur le développement et la protection des espaces a été mis en place pour répertorier chaque territoire (Voir annexe 1). On peut voir le Bourget du lac dominé par des espaces paysagers, boisés et récréatifs, mais aussi par des zones d'activité tel que Savoie-Technolac.



Carte 6 : Représentation de l'espace Métropole Savoie

- Le POS (Plan d'Occupation des Sols)/ PLU (Plan local d'urbanisme) qui fixe les règles applicables sur la commune. Plusieurs communes membres ont souhaité mettre leur Plan d'Occupation des Sols en révision, suite à la nouvelle réglementation de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et à l'adoption des orientations du SCOT de Métropole Savoie.

C'est le cas actuel de la commune du Bourget du Lac qui possède encore un POS.

- Le PDU (Plans de Déplacements Urbains) ne s'applique pas sur la commune mais sur Chambéry métropole, qui permet de proposer une offre de déplacements diversifiée, adaptée aux besoins de chacun, à l'évolution de la ville et des modes de vie.
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) imposé par la CALB, qui doit définir une politique locale dont les objectifs et les principes visent à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser la mixité sociale tout en assurant une répartition de l'offre de logement diversifiée et équilibrée. Ce PLH montre que la commune est très en retard par rapport à l'objectif fixé par la loi : 8% de logements sociaux pour une obligation légale de 20%. Ces logements sociaux sont censés être accessibles à plus de 75% de la population.
- Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) actualisé en 2009 sur la CALB est un zonage destiné à préserver des vies humaines et à réduire les coûts des dommages causés par une inondation. Ce PPRI contraint très fortement la commune, car son périmètre est localisé tout le long de la rivière « la Leysse », au bord du lac et sur une partie de Savoie Technolac (voir Annexe 2).
- Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) est un outil de planification créé pour appliquer la loi sur l'eau apparu en janvier 1992. Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Le SDAGE a répertorié l'état écologique et chimique de tous les cours d'eau des alentours. La commune du Bourget du lac possède un lac avec un état écologique moyen, un état chimique sans données et une rivière « la Leysse » avec un état écologique médiocre et un état chimique très mauvais.

Le Bourget du lac dépend de la préfecture de Savoie situé à Chambéry, qui accueille les Architectes des Bâtiments de France (ABF).

III. Un patrimoine...

1. ...Historique et culturel

La commune du Bourget s'est construite autour de son lac, étant à l'origine une ville bâtie autour du port marchand édifié à l'époque gallo-romaine faisant la liaison avec le Rhône dans le but de développer le commerce fluvial.

Cette petite ville de 4155 habitants s'étalant sur 20 km² possède tout de même deux grands édifices historiques classés sur sa commune et protégés par un rayon de 500m délimité sur le POS (Plan d'Occupation des Sols) actualisé en 2008 par la CALB.

En effet, c'est en 1030 que fut construit le Prieuré par Saint Odilon (abbé de Cluny) par plusieurs religieux. Subsistent aujourd'hui du prieuré le lieu de prières, devenue église paroissiale Saint-Laurent, le cloître ainsi que l'ancien potager transformé en jardin d'agrément au XXe siècle par la dernière propriétaire des lieux. Cet édifice spectaculaire par son architecture gothique se tient en plein centre bourg, à 10 minutes à pied du Château de Thomas II.

Le château de Thomas II appelé aussi Château des Comtes de Savoie, construit en 1248 près des berges du lac par Thomas II, le frère du comte Amédée IV de Savoie est actuellement formé de quatre tours en ruine, classé monument historique en 1983.



Photo 2 : Cloître du Prieuré



Photo 3 : Jardin du Prieuré



Photo 4 : Paroisse Saint Laurent



Photo 4 et 5 : Château de Thomas II

La commune du Bourget du lac possède donc un réel patrimoine historique et bénéficie également du patrimoine des alentours. Les rives du lac regorge de plusieurs monuments tel que l'arc de Campanus (antiquité romaine bâtie au 1^{ier} siècle après J-C à Aix les Bains), l'abbaye royale d'Hautecombe (implantée sur la commune de Saint Pierre de Curtille, construite en 1125 par le comte Amédée III de Savoie), le château de Bourdeau (datant du XI^{ème} siècle sur la commune de Bourdeau), et les anciens thermes nationaux d'Aix les bains qui possèdent une vraie histoire à découvrir. Chambéry offre également un grand patrimoine historique et culturel avec le château des Ducs de Savoie (et son plus grand carillon d'Europe) qui surplombe la ville ancienne du XI^{ème} siècle, et sa cathédrale Saint François de Sales.

La venue sur les rives du lac du Bourget de personnages célèbres tels que Montaigne, Rousseau, Lamartine, la Reine Victoria et Clémenceau, témoigne du passé touristique du lac.

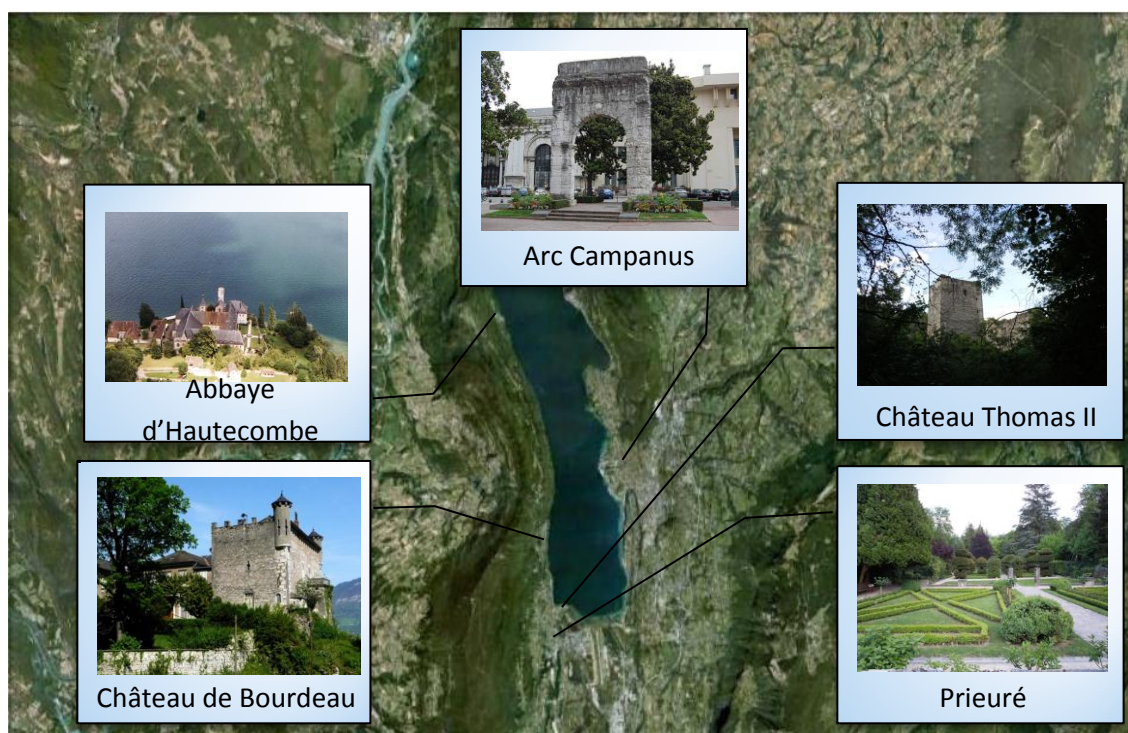


Photo 6 : Représentation des plus grands monuments historiques des rives

2. ...Naturel

Le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie a été créé en 1991 pour sauvegarder et gérer les milieux naturels du département, et pour apporter une connaissance de cette biodiversité à tout le public. Ce conservatoire a été mis en place par l'Etat, le département et plusieurs associations pour la protection de l'environnement (FRAPNA, CORA...).

Les berges Sud du Lac ont donc été « aménagées » pour accueillir un site naturel constitué d'une végétation de zone humide et une faune remarquablement diversifiée. C'est en partie grâce au conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie, au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres que cet espace sauvage a pu demeurer une zone de marais naturels protégée.

Pour profiter au mieux de ce patrimoine naturel, le conservatoire a fait mettre en place un observatoire qui domine le lac offrant une vue imprenable sur les montagnes, la faune et la flore.



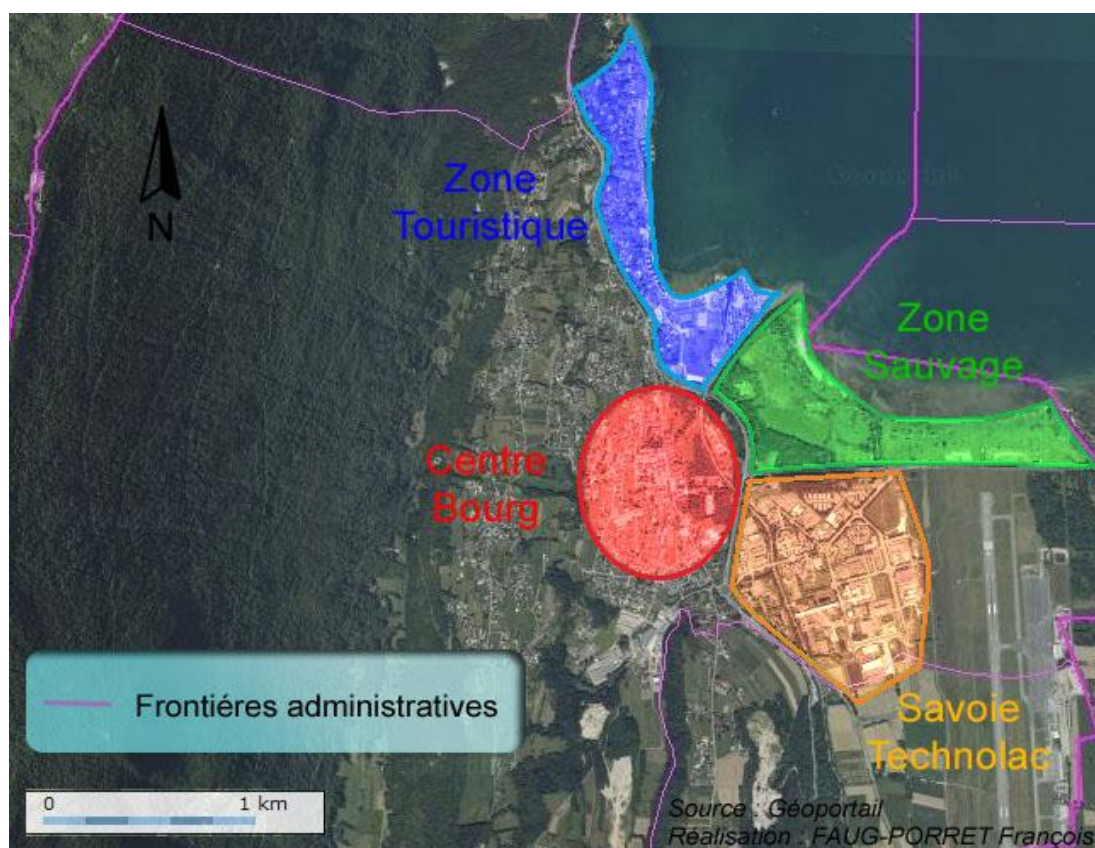
Photo 7 et 8 : Observatoire, et vu du pied de l'observatoire

IV. Un développement urbain, touristique

1. Aspect urbain

La commune du Bourget du lac peut se découper en quatre zones bien distinctes:

- Son centre Bourg avec ses commerces, sa vie associative et ses habitations.
- Son technopole de recherche et d'étude Savoie Technolac vu précédemment.
- Son activité touristique au bord du lac.
- Une zone « sauvage » de protection de la nature participant au patrimoine naturel de la Savoie.
- On aurait pu rajouter une cinquième zone regroupant les hameaux du Bourget, composée essentiellement d'habitations et de prairies.



Carte 7 : Localisation des 4 zones dominantes de la commune du Bourget du Lac

a. Le centre Bourg

Le centre bourg est composé essentiellement de commerces, d'associations et d'habitations comme nous pouvons le voir sur la photo qui suit, mais possède également de multiples zones que j'ai appelées « vertes » pour montrer l'importance des espaces verts dans cette commune, marquée également par le statut de ville fleurie (une étoile) comme on peut le voir sur le panneau d'entrée de ville (photo 9).



Photo 9 : panneau d'entrée de ville



Carte 8 : Description du centre bourg

b. Savoie Technolac

Savoie Technolac, le pôle économique dynamique de cette commune peut également se départager en deux grandes zones :

- Les entreprises de recherche participant à la vie économique de la commune.
- Le site de l'université de Savoie avec ses branches d'IUT, d'écoles d'ingénieurs...



Carte 9 : Description du technopôle Savoyard

On peut voir à travers cette carte le potentiel de ce technopôle dont la localisation est stratégique car à proximité des grands axes routiers et de l'aéroport Chambéry-Savoie. Le technopole a une capacité de développement puisque de nombreux terrains aux alentours ne sont pas encore urbanisés. Cet espace regroupe ainsi un grand nombre d'étudiants et de salariés qui peuvent être amenés à rejoindre le centre bourg ou la plage, ce qui permet un flux à travers la ville.

c. La zone touristique du bord du lac

Cette zone conséquente est dominée par la plage, le camping, quelques ports, des restaurants, plusieurs habitations. Des espaces de rencontre et de loisirs y sont intégrés. C'est la zone la plus concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).



Carte 10 : Description de la zone touristique du Bourget du lac

d. Zone Sauvage

La zone sauvage présentée dans le patrimoine naturel Savoyard est composée de marais, du château de Thomas II et de l'observatoire permettant de contempler les différentes espèces d'oiseaux en tout genre parfois même protégés. Elle offre donc une petite attraction aux touristes cherchant à découvrir la nature locale.

2. Aspect touristique

Le Bourget du Lac est une commune très touristique, d'une part grâce à son lac renommé comme étant le plus grand lac de France, mais aussi pour sa tranquillité, sa qualité de vie et son paysage.

En effet, elle possède un patrimoine irréfutable vu précédemment, mais détient également plusieurs atouts comme un camping 3 étoiles (Camping des Cygnes) placé en bordure de lac avec sa plage privée, une plage aménagée qui bénéficie aux baigneurs du bassin chambérien, des restaurants le long du lac, des chemins de randonnées et des via ferratas possibles dans ses montagnes.

Le tourisme au Bourget du lac est dans le courant de pensée actuel faisant référence à un tourisme régional de proximité, d'excursion, et de court séjour (comme le tourisme d'affaire qui se développe avec l'influence de Savoie-Technolac). On voit même se développer au sein de ses prairies le tourisme à la ferme. Cette commune joue également de son image gastronomique pour attirer les touristes. Le tourisme en vue d'expansion sur ce territoire communal est le tourisme d'affaire avec l'agrandissement de Savoie Technolac, mais le tourisme de vacance reste une valeur sûre.

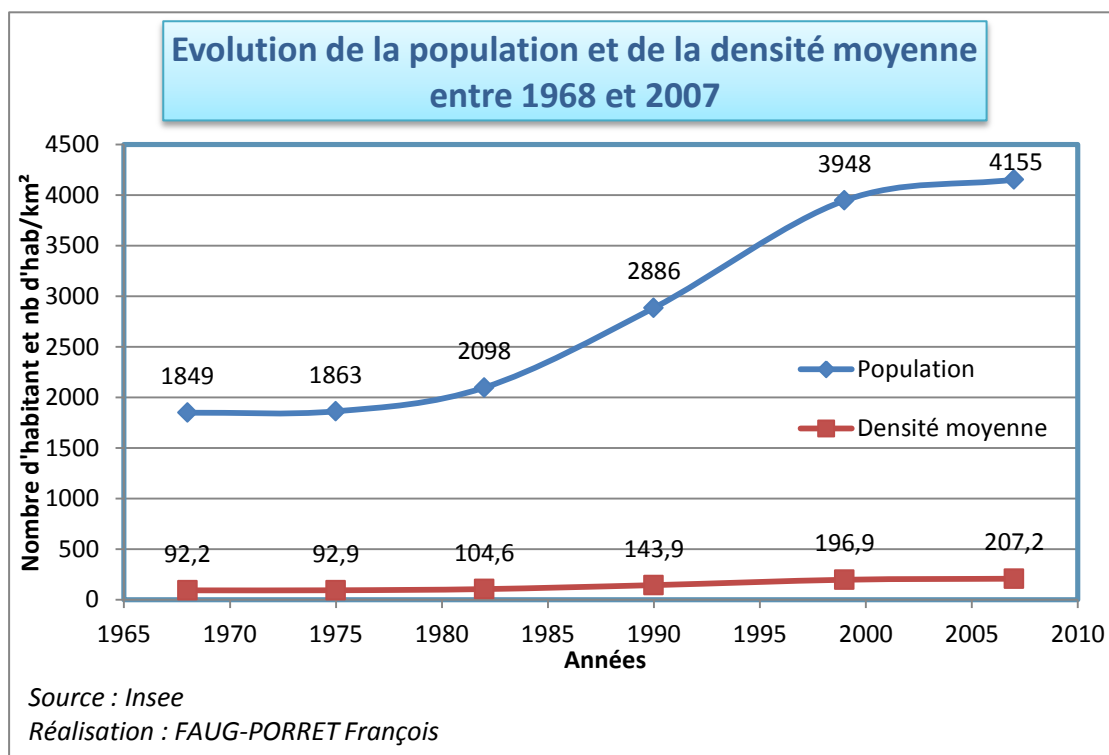
Cette région possède des montagnes aux alentours et un lac gigantesque lac (18 km de long), deux atouts remarquables qui permettent de la rendre attractive hiver comme été avec de nombreuses activités variées telles que la baignade, le bateau, le surf, le catamaran, l'aviron, le ski, les randonnées, les raquettes...

V. Une commune très active

1. Démographie

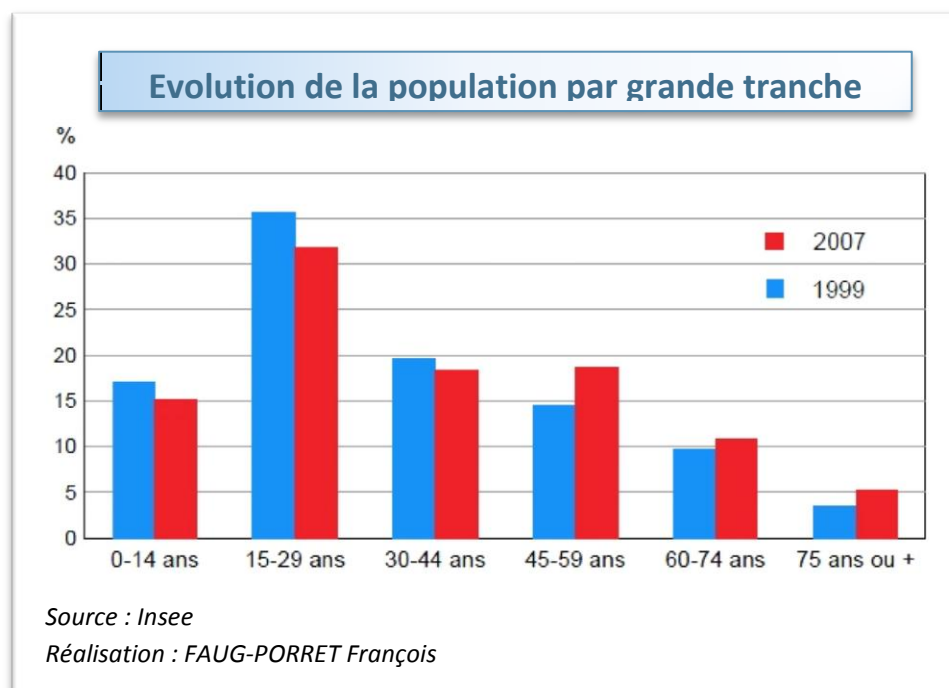
En 2007, la commune comptait 4155 habitants selon l'INSEE, sur un territoire de 20,05 km², on en déduit ainsi une densité moyenne de 207.2 hab/km² qui montre une ville peu dense comparativement à celle de Tours qui s'élève à 3 861 hab/km², mais reste tout de même au-dessus de la moyenne nationale qui est de 111 hab/km².

On peut voir à travers le graphique suivant qui montre l'évolution de la population et de la densité moyenne de 1968 à 2007 que la commune du Bourget du Lac accueille de plus en plus de monde. Elle doit donc faire face à cet afflux en aménageant les principaux espaces.



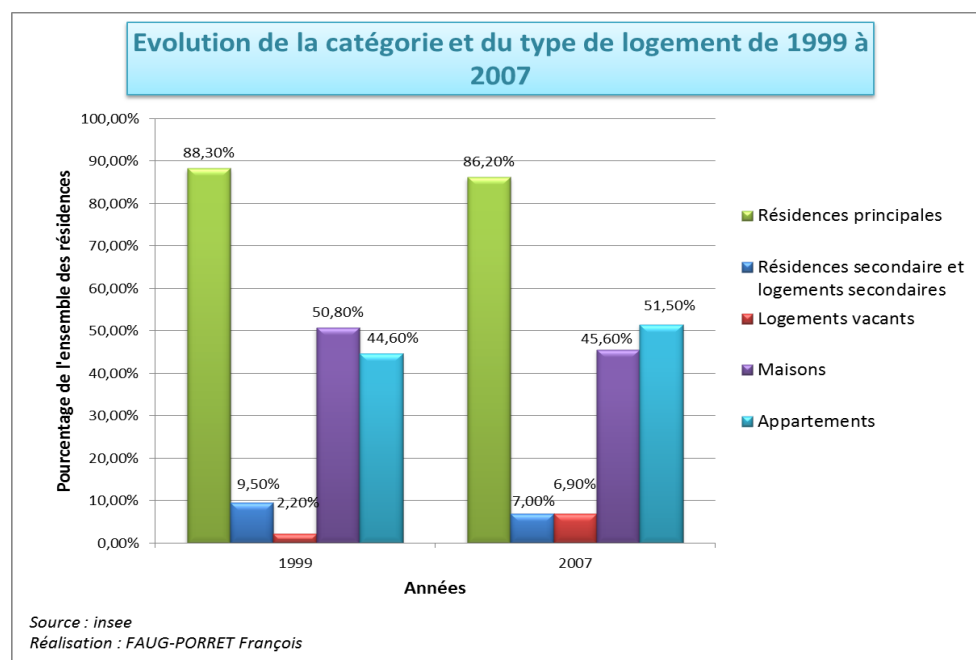
Graphique 1 : Evolution de la population et de la densité

Cette observation met en relief l'attractivité et la qualité de vie à l'intérieur de cette commune. On peut remarquer (grâce au graphique 2 page 24) une petite diminution de la population âgée de 0 à 44 ans et une légère augmentation des personnes âgées de 44 à 75 ans entre 1999 à 2007. On peut donc en déduire un vieillissement de la population qui pourrait être synonyme d'une baisse d'attractivité. On peut également remarquer une domination (30%) de la part de la population âgée de 19 à 25 ans, synonyme d'un grand apport de la part des étudiants.



Graphique 2 : Evolution de la population par tranche

En plus d'un vieillissement de la population, on enregistre une nette diminution de la taille des ménages de 3.4 en 1968 à 2.2 en 2007. On remarque une forte présence de résidences principales, en particuliers des maisons (voir graphique 3). Ceci montre que le tourisme visé par la commune est totalement différent de celui des villes du littoral où les résidences secondaires y sont en grande majorité.



Graphique 3 : Catégories et types de logements

Ceci démontre également la qualité de vie au sein même de cette commune avec 45.6% d'habitations personnelles (maisons), contre 51.5% d'appartements. Cette remarque est appuyée par l'évaluation du niveau de vie par l'impôt sur le revenu des foyers fiscaux d'où l'on observe environ 70% de foyers imposables sur l'ensemble des foyers fiscaux.

Avec un grand technopôle et une université juste aux côtés du centre bourg, on peut percevoir que les secteurs d'activité les plus représentés sont le commerce, les transports et les services divers qui correspondent à 52.7% de l'ensemble des salariés du Bourget, contre 20.8% en industrie et 13.3 % en administration publique, santé et enseignement. Ce chiffre n'est pas limité aux petits commerces du centre, mais regroupe également de nombreuses entreprises de recherches d'innovations et de services de Savoie – Technolac.

2. Dynamisme de la commune

Le Bourget du lac est une ville propre très active pour la lutte contre les déchets avec de nombreux éco-gestes (économie d'eau, propreté des espaces publics, réduction de la consommation d'énergie), et assure une collecte et une gestion des déchets ménagers recyclables et non recyclables grâce à une collecte sélective et une déchetterie pour les déchets encombrants. Elle est également active et animée grâce à sa soixantaine de commerces (composés de nombreux coiffeurs, boulangeries, restaurants et garages), ainsi qu'à ses nombreuses associations créatives, sportives et de loisirs qui se comptent au nombre de 52.



Photo 10 : Quelques commerces

L'école primaire du Chat perché et l'école maternelle du « P'tiou » situées au cœur du centre bourg accueillent 276 élèves à la rentrée 2010, amenant une vie très active au sein de la commune par l'afflux de parents.

3. Les projets d'aménagement de la commune

Le Bourget du Lac est actif en programmant plusieurs projets d'aménagements notamment l'agrandissement de Savoie-Technolac et l'amélioration de l'avenue du lac face à la plage.

La commune prévoit également le réaménagement du centre-ville entre la mairie et l'église, La reconstruction de la salle des fêtes, la construction d'une maison de retraite qui serait située derrière la garderie, le développement de la piste cyclable reliant le centre à la plage, et le réaménagement de la plage.

Les projets actuels d'assainissement des eaux et de canalisations du Bourget ainsi que le passage du POS au PLU sollicite du temps et de l'argent.

Mais l'espace la Croix Verte étudié reste aussi un lieu où plusieurs projets n'ont jamais vu le jour dû à leurs complexités, aux divergences d'opinions et aux coûts de ces projets qui n'ont pas obtenus les subventions nécessaires à leurs réalisations.

Partie II : Donner une cohérence à la commune

Dans cette partie, nous verrons comment donner une cohérence à cette commune en s'intéressant à son potentiel, puis en décrivant sur quel espace baser l'intervention. Nous examinerons ensuite les différents problèmes que ce terrain peut faire apparaître, pour terminer sur l'élaboration des différents enjeux du projet.

I. Potentiel du Bourget du Lac

1. Economique

En détenant un technopôle très actif, la ville permet l'afflux de nombreux employés et étudiants. De plus, étant situé à quelques minutes de la zone industrielle des Landiers à Voglans, le Bourget du lac possède un réel atout économiquement parlant.

La commune possède de nombreux équipements et services, mais constate toutefois un manque de résidences touristiques et de logements sociaux.

Elle reste également un point de passage pour les automobilistes rejoignant Lyon ou Bourg-en-Bresse par la départementale D1504, qui permet aux commerces d'en endosser les profits.

De même pour les touristes et les plaisanciers, les commerces du bord de lac, les restaurants et les locations de bateaux peuvent être perçu comme un point économique. Tout comme l'activité portuaire et ces nombreux bateaux laissés à quai toute l'année qui peuvent rapporter de 253€/an pour une simple barque à 1850€/an.

2. Touristique

Le paysage naturel constitué de montagnes sauvages plongeant dans un lac d'une superficie de 44.5 km², peut être considéré comme l'attrait principal du Bourget du lac. Cela dit, la ville a su se développer autour de ces atouts incontournables pour profiter d'un afflux touristique.

Le lac permet de nombreuses activités nautiques (voile, ski nautique, aviron, canoë...), tout comme la montagne fait naître des activités de randonnées, parapente, ski etc.

La Commune essaye chaque année de rester attractive tout au long de l'été en organisant des fêtes (ses traditionnelles fêtes médiévales...) et des activités variées dans son gymnase (espace la traverse) ouvrant ses portes à tout publics.

Son camping peut aussi être considéré comme un atout avec une aire de stockage pour camping-car récemment installée et ses habitués qui reviennent chaque année.

| Mois | Nombre de nuits | Nombre de nuitées | Nombre de séjours | Personnes par jour | Taux d'Occupation |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| JUIN 2010 | 3 795 | 6 172 | 581 | 1 339 | 41,34 |
| JUILLET 2010 | 7 420 | 16 433 | 1 227 | 3 207 | 78,22 |
| AOUT 2010 | 6 803 | 14 615 | 1 257 | 3 199 | 71,72 |
| SEPTEMBRE 2010 | 2 808 | 4 305 | 411 | 760 | 30,59 |
| TOTAL | 20 826 | 41 525 | 3 476 | 8 505 | 221,87 |
| MOYENNE | 5 207 | 10 381 | 869 | 2 126 | 55,47 |

Tableau 1 : Nombre de vacanciers ayant séjournés au camping l'île aux cygnes durant l'été 2011

Source : Office de tourisme du Bourget du Lac

Son patrimoine peut aussi servir au tourisme de découverte et de proximité, avec de nombreux châteaux situés sur les rives du lac.

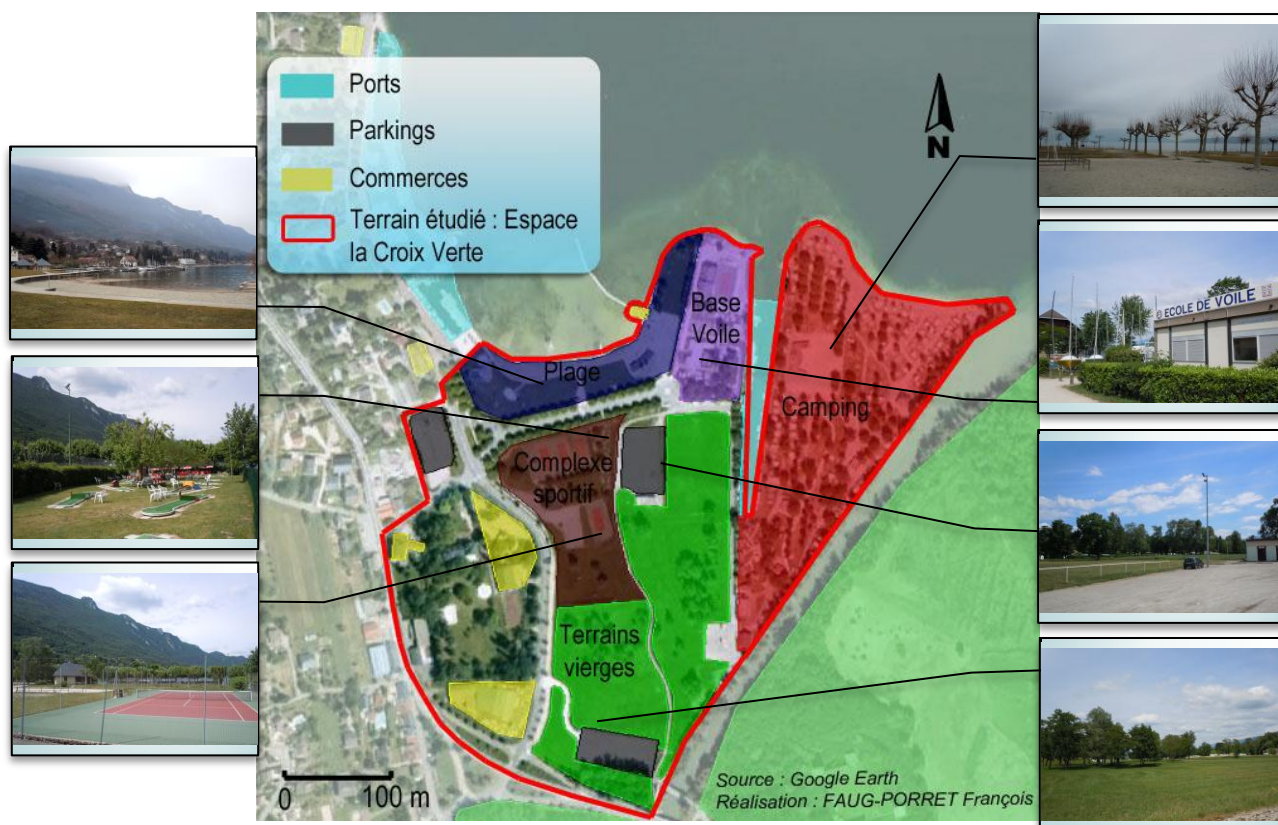
Ce territoire communal possède un environnement agréable à vivre constitué de fleurs et d'espaces verts, qui lui permet d'accueillir le titre de ville fleurie, souvent perçu comme un gage de qualité par les touristes. Tout comme sa gastronomie, ses commerces et sa qualité de vie qui offrent aux villageois une bonne atmosphère et une convivialité.

II. Description de l'espace à aménager (espace la croix verte)

L'espace la Croix Verte est une zone du bord du lac qui possède un des plus grands potentiels touristiques de la région, réunissant la plage municipale du Bourget du Lac, Le Camping « l'Île aux cygnes », un complexe sportif composé de terrains de tennis et de tir à l'arc, une base nautique accueillant l'école de voile, un terrain de foot abandonné, quelques commerces et parkings et plusieurs terrains vierges.



Carte 11 : Localisation de l'espace la Croix Verte



Carte 12 : Composition de l'espace la Croix Verte

L'espace de la Croix Verte est depuis des décennies un espace en projet. En effet de nombreux projets ont été proposés, mais l'aménagement de ce territoire clef demande une réelle volonté de la part des acteurs publics qui sont indécis face à la difficulté de faire un choix d'aménagement.

On peut voir à travers les photos ci-dessus que cet espace essentiellement touristique pourrait devenir un lieu très dynamique grâce à ses nombreuses activités, mais le manque d'attractivité causé par des cimetières paysagers noirci les points positifs.

Cet espace rassemble :

1. La plage

La plage regroupe un restaurant perché au bord de l'eau avec son parking, une aire de jeux pour enfant, un terrain de pétanque et un terrain de volley dans le sable. Elle est également équipée de douches aux abords du local de l'école de plongé. Elle abritait autrefois un petit toboggan qui tombait dans une piscine et une pataugeoire pour enfant.



Photo 11 : la Plage municipale du Bourget du lac

La route le long de la plage a été refaite récemment pour agrandir l'espace piétonnier et pour ralentir les véhicules. Les arbres qui longeaient cette route ont été retirés pour améliorer la visibilité du lac. Un ponton équipé de plongeoirs est également présent. Il permet un accès direct avec les eaux plus profondes.

La plage possède un réel potentiel, mais la présence de marches entre l'herbe et le sable gâche l'aspect naturel et la rend difficile d'accès. Cet espace est également coupé en deux comme on peut le voir sur la photo qui suit. Un petit terrain y est laissé à l'écart, coupé du lac par un mûr en pierre.



Carte 13 : Détail de la plage

2. La base voile

La base voile est constituée de deux édifices : une école de voile et un bâtiment pour les stages d'été tel que les stages de foot, de tennis, ou nautique. Elle est située au bord du lac pouvant bénéficier de deux petites plages de gravier pour mettre les bateaux à l'eau (monocoque ou catamaran...). Cet espace possède également un terrain de tennis pour les stagiaires, et une aire de stationnement pour les bateaux hors de l'eau. La base de voile permet donc de créer de nouvelles activités, mais elle enclave la visibilité et prend plus d'espace que nécessaire.



Photo 12 : aire de stockage pour les bateaux à voiles

3. Complexe sportif

Le complexe sportif du bord du lac est composé de quatre terrains de tennis et d'une aire de tir à l'arc. Un parking et un petit local y sont intégrés, juste à côté d'une zone humide récemment répertoriée. Aux abords des terrains de tennis se trouve un parcours de mini-golf faisant également office de snack durant l'été.

On pourrait rajouter à ce complexe sportif l'ancien terrain de foot de l'ESB (Etoile Sportive du Bourget du lac) qui s'est déplacé à Technolac à côté de l'aéroport dans les années 90. Ce terrain était utilisé par les stagiaires avant d'être laissé à l'abandon. Son local qui servait de vestiaires ressemble aujourd'hui à un cabanon abandonné qui sert d'entrepôt pour l'YCBL (Yacht Club du Bourget du Lac, l'école de voile).

Une piste cyclable arrivant du centre bourg depuis Chambéry, traverse les terrains vierges et passe à côté du parking de l'ancien stade municipal pour arriver en face de la plage. Cette piste très empruntée pourrait devenir un axe non négligeable pour l'aménagement de ce territoire.

4. Le Camping

Le camping composé de 290 places possède également une aire de camping-car pouvant accueillir une trentaine de places, une supérette, un snack-bar, un bâtiment d'accueil pour les touristes et sa plage de galets offrant une vue imprenable du lac. Le camping possède également 6 mobil-homes qui permettent aux plus frileux de dormir dans un lit. Un édifice un peu vétuste fait office de centre d'activité (lors de soirées...).

5. Commerces

La partie située à l'ouest de l'espace « la Croix Verte » est essentiellement composé de commerces, avec la présence d'un réparateur de bateau et de deux restaurants dont un faisant également hôtel transformé en chambres d'étudiants dans les années 2000. Ces commerces qui pourraient être perçus comme un atout prennent toutefois une place considérable, et octroient la vue du site.



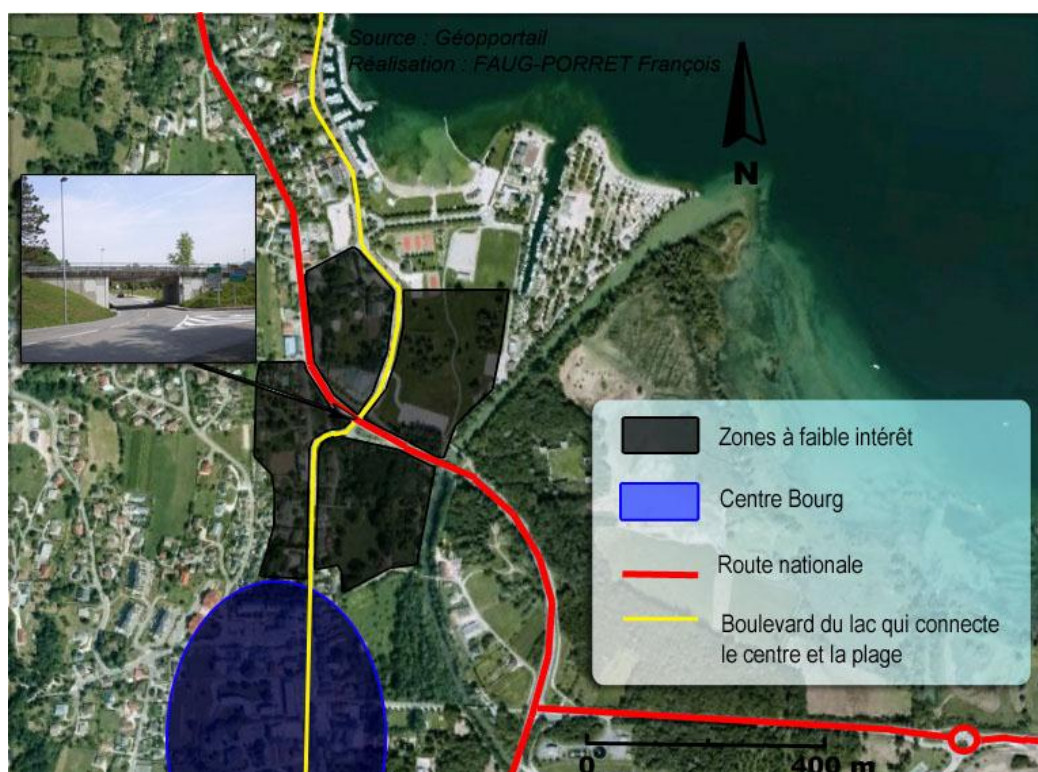
Photo 13 : Réparateur nautique

III. Problèmes majeurs

1. Des obstacles au développement touristique

Le fort potentiel touristique de cette commune est noirci par un manque de cohérence dans l'accessibilité et la lisibilité du site entre le centre du Bourget et le lac. La route permettant de rejoindre le centre à la plage possède des zones peu attractives et à faible intérêt (comme on peut le voir sur la carte 12).

Ceci est également causé par la route départementale qui coupe en deux parties le territoire, d'un côté se retrouve l'espace « la Croix Verte » et le bord du lac et de l'autre le centre bourg. Cette ancienne nationale crée un obstacle visuel réduisant le passage.



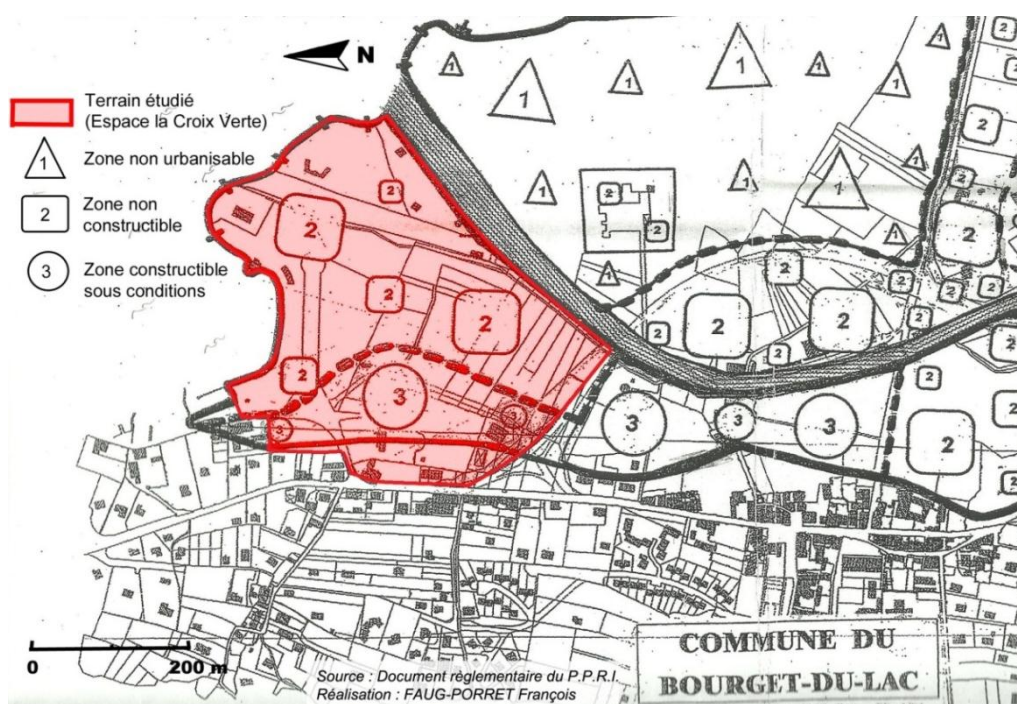
Carte 13 : Démonstration des coupures créées par la départementale



Une zone humide a récemment été découverte dans une zone vierge entre les terrains de tennis et le parking situé au sud. Cette zone humide devra être prise en compte car sa suppression signifierait son ré-intégration au double de sa superficie sur un autre terrain.

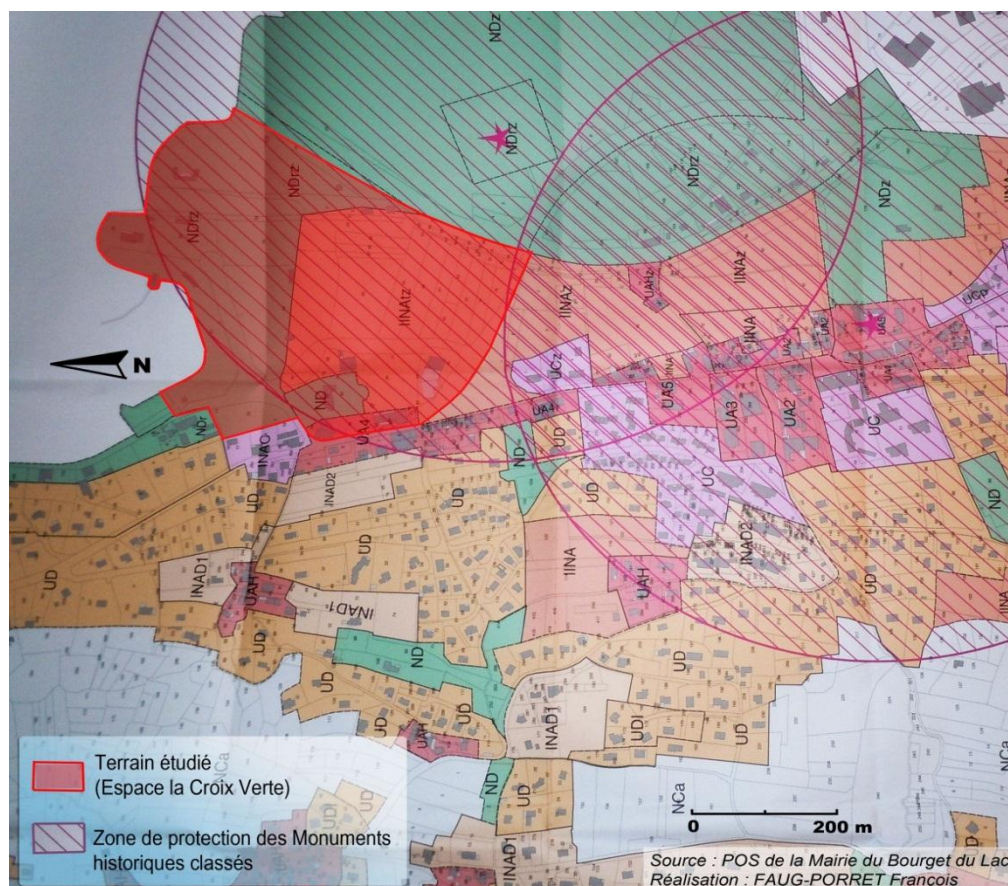
Carte 14 : Localisation d'une zone humide

Un autre obstacle au développement touristique est la présence de zones inondables dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) réduisant le champ d'action de la municipalité pour aménager.



Carte 15 : Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Bassin Chambérien

La présence de monuments historiques peut être également un frein au développement du point de vue réglementaire. En effet, un rayon de 500 m de zones protégées autour des monuments est mentionné dans le POS (Plan d'Occupation des Sols), et quel que soit l'aménagement ou la construction qui s'établit dans ce périmètre, il doit faire intervenir l'Architecte des bâtiments de France (ABF).



Carte 16 : Plan d'occupation des sols et Servitudes du Bourget du Lac

2. Un manque d'attractivité

L'espace étudié possède de nombreux terrains encore vierges possédant un grand potentiel de développement car il est situé à quelques mètres de la plage et de ses activités, mais est perçue actuellement tel qu'une friche. Pour autant il s'agit d'une réelle capacité de développement de cette zone touristique.

Ces terrains avec un emplacement privilégié pourraient être un axe stratégique au développement touristique de cette commune. Ils offrent la possibilité de bâtir sans démolir, même si la plupart de ces terrains sont situés en zones à risques dans le P.P.R.I. (voir carte 15, page 34).



Photo 14 et 15 : Espaces à fort potentiel d'aménagement

Le Camping l'Île aux Cygnes peut également être considéré comme possédant un fort potentiel touristique avec un emplacement parfait, une plage privée et un terrain d'une superficie de 30 000 m² offrant près de 290 places et plusieurs équipements pour les touristes. Toutefois, ces avantages laissent place à un grand inconvénient, car le camping vieux de 40 ans n'est plus aussi attractif qu'à ses débuts et son atmosphère a besoin de changement et de rénovation.



Photo 16,17 et 18 : Camping L'Île aux Cygnes et ses équipements

Le Camping possède juste à ses côtés le port de la Leysse laissé à l'abandon qui pourrait combler le manque de places de bateaux autour du lac du Bourget. Mais ce petit port situé dans le bras mord de la Leysse retient que quelques barques et des algues qui ne font pas le bonheur des touristes.



Photo 19 : Port laissé à l'abandon



Photo 20 : Ancien terrain de foot et ses locaux laissés à l'abandon

Un ancien terrain de foot et ses locaux se trouvant à côté de la plage sont aussi laissés à l'abandon, avec son grand espace d'accueil transformé en parking. Cet espace qui accueillait autrefois quelques touristes passant du bon temps sur la pelouse reste aujourd'hui qu'un vulgaire champ.

La plage municipale manque aussi de place et d'attractivité, avec cependant un restaurant (la Frégate) situé au-dessus du lac qui lui donne un atout à exploiter.

On répertorie trois espaces de stationnement au bord du lac qui prennent beaucoup d'espace, avec un nombre de places utiles qu'en période estivale.



Photo 21 : la plage et son restaurant

La route départementale vue comme un effet néfaste sur cette commune en la coupant en deux n'est pas mise en valeur. Les voyageurs ne savent pas qu'ils passent à côté d'un lieu magnifique. Cette route pourrait devenir un atout si la visibilité du site était possible.

On observe également un manque d'hôtels ou d'hébergements pour vacanciers sur la commune, hors mis le camping. Effectivement, on ne peut pas accueillir énormément de touristes sans avoir au préalable quelques ressources et c'est ce qui peut bloquer le marché touristique.

IV. Les Enjeux

Nous savons que les grandes migrations touristiques (nationales et internationales) s'orientent selon une hiérarchie de valeurs fortement influencée par conditions d'environnement d'une part (climat, plage...), par l'aménagement et la promotion qui mettent en valeur ces ressources d'autre part (équipements...). De plus, selon Jean-Luc Michaud (Auteur et docteur en géographie) le tourisme comporte trois fonctions majeures : le déplacement, l'hébergement, et les activités de loisirs. Il semble donc nécessaire de développer ces derniers points pour mettre en valeur le terrain étudié.

On peut ainsi retrouver dans ce projet les six enjeux qui suivent :

1. Rendre visible et lisible le site

L'espace la Croix Verte possède un réel atout paysager, qui doit être mis en valeur en se rendant visible à partir de la route départementale. En effet, l'ancienne route nationale est actuellement perçue comme un élément qui coupe la commune, mais pourrait se transformer en une aubaine en rendant visible le site.

2. S'appuyer sur la bonne image de la commune

Il faudrait associer à cette commune qui possède actuellement une image gastronomique, une image accueillante où l'on y trouve un hébergement adapté. L'ambition serait donc de créer de nouveaux hébergements, tout en gardant les restaurants qui ont déjà fait leurs preuves.

3. Revaloriser le port de plaisance laissé à l'abandon

Le « port de la Leyse » est un axe à étudier, car ce lieu peu attractif laissé à l'abandon pourrait se transformer en une activité importante du territoire. En apportant quelques modifications, et améliorations, il serait possible de créer une atmosphère portuaire où les bateaux ne s'entasseraient pas, et où l'eau ne stagnerait pas.

4. Faciliter l'accessibilité sans impacter le potentiel paysager

Le but étant de redonner une attractivité à cet espace tout en conservant l'aspect naturel actuel. Certains accès au territoire sont à organiser, et les différentes aires de stationnement à coordonnées pour éviter l'encombrement des voitures à plusieurs endroits stratégiques. Il paraît essentiel d'assurer une sécurité quel que soit le mode de déplacement et de développer les accès piétonniers tout en veillant à conserver un aspect naturel et paysager.

5. Développer l'économie locale, touristique de la commune et son attractivité

L'intention principale est de pérenniser l'économie locale à travers la présence de commerces et d'activités en bordure de lac favorisant l'attrait touristique. Il faudrait conserver les atouts touristiques actuels, tout en recherchant de nouveaux attraits. On ressent le besoin d'organiser les zones à faible attractivité.

6. Améliorer la liaison entre le centre et la zone de loisir

Pour ceci, il faut rendre l'accès au bord du lac plus perméable, sûr et naturel tout en favorisant l'accès aux piétons. Il faut également redonner au croisement et au boulevard du lac une véritable image touristique et accueillante.

Partie III : Proposition d'aménagement de l'espace la Croix Verte

Cette dernière partie mettra en relief toutes les propositions d'aménagements pour chaque enjeu.

Introduction

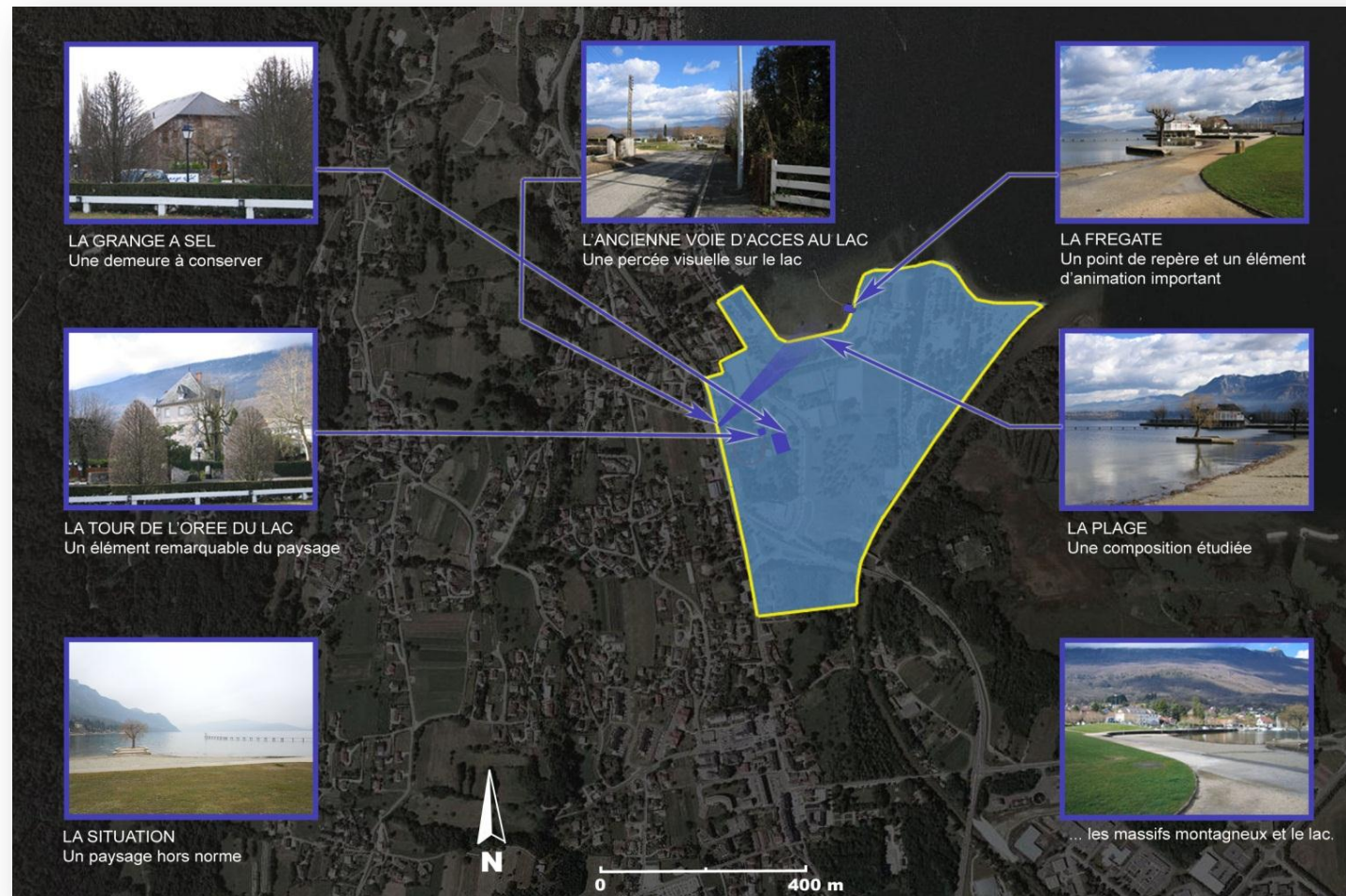
L'espace la croix verte est le lieu qui possède un des plus grands potentiels attractifs de tout le lac du Bourget.

Malgré tous les problèmes ci-dessus mentionnés qui freine son évolution, cet espace doit être revalorisé pour donner un cachet à cette commune qui cherche à développer son potentiel touristique.

La Mairie du Bourget du lac tente chaque années de surprendre ses touristes en organisant des fêtes, des feux d'artifices, mais ne pourra pas développer son attractivité sans aménager ce territoire clef.

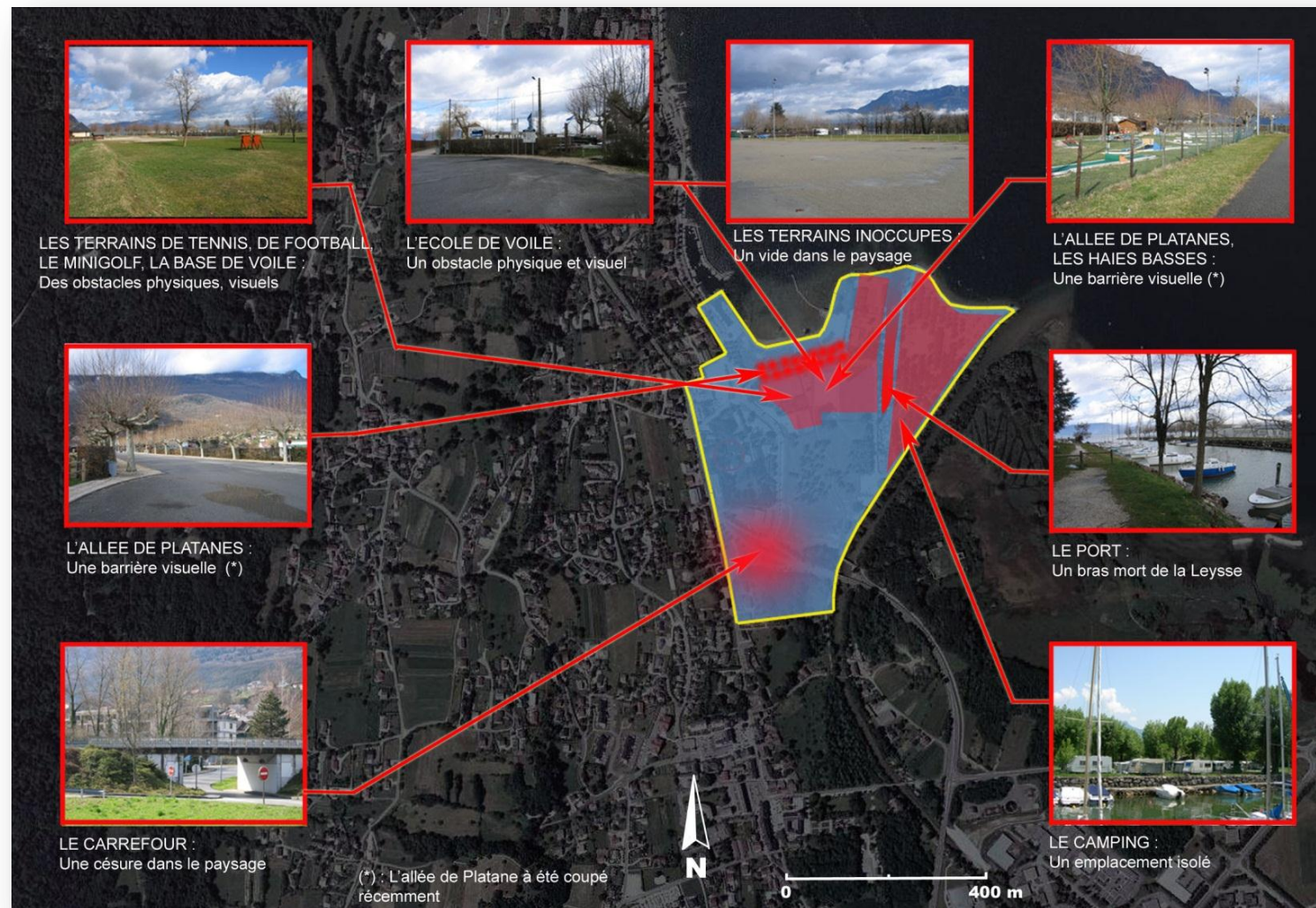


Tout d'abord, avant de proposer un aménagement de la zone, nous allons récapituler les atouts et inconvénients de cet espace à prendre en compte tout au long du projet.



Carte17 : Récapitulatif des atouts de la zone étudiée

Nous pouvons voir se dégager des atouts un restaurant (La Grange à Sel) très apprécié des touristes, un hôtel (L'Orée du Lac) qui domine toute la zone, et un petit cône de vue déjà existant à exploiter.



Carte 18 : Récapitulatif de tous les inconvénients de cet espace

Les principaux inconvénients de la zone sont les barrières visuelles et physique, tels que les haies ou les petit bois... Les cimetières paysagers, et toutes les sortes de zones non attractives sont également repérer comme des inconvénients.

Nous allons ensuite voir les propositions et centres d'intérêts en fonction du terrain.



Carte 19 : détachement des enjeux sur le territoire étudié

Nous pouvons voir au travers de cette carte l'envie principale d'acquérir une réelle attractivité en créant une visibilité sur cet espace, et en le revalorisant, mais aussi en créant une cohérence entre chaque objectif.

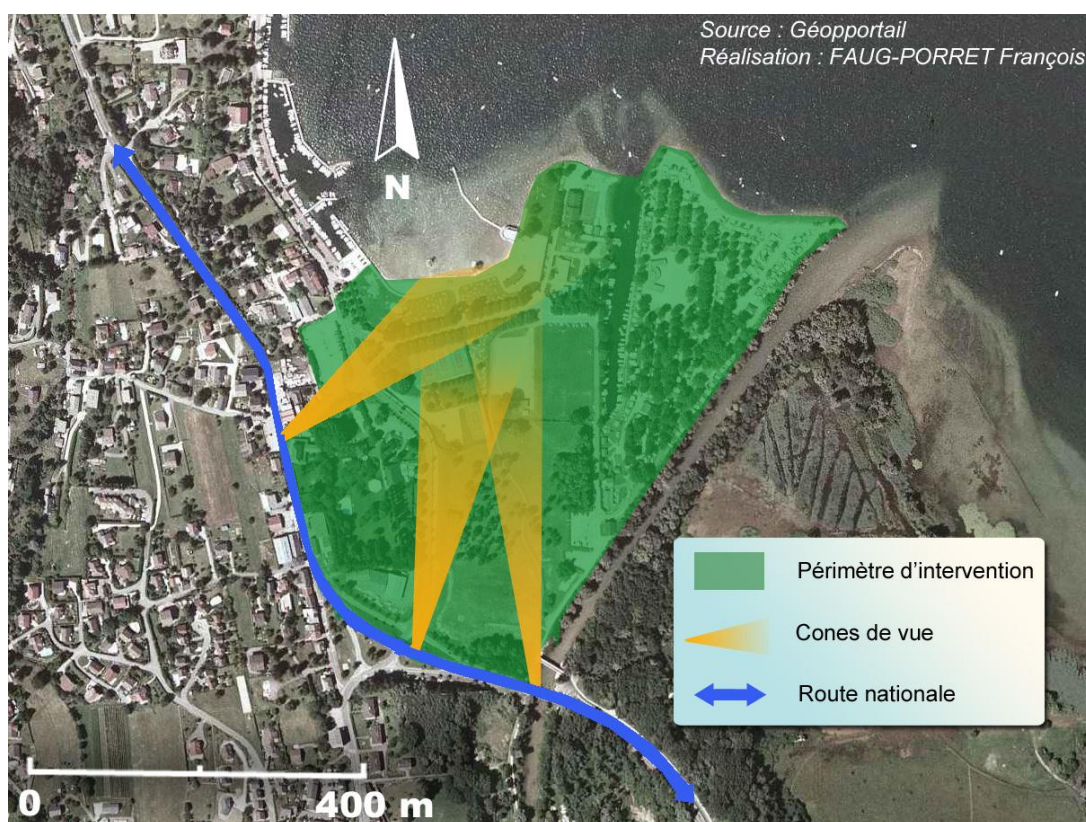
I. Rendre visible et lisible le site

En effet, la première réelle volonté serait de faire naître une visibilité du site à partir de la route. Ceci permettrait d'attirer les conducteurs, de faire en sorte que les automobilistes passant sur la route départementale 1504 aient l'envie de s'arrêter pour voir le Lac, ce qui pourrait amener une nouvelle clientèle touristique (de passage).

Cette visibilité se fait par la création de cônes de vue, mais aussi par l'élagage du site qui offrirait un champ de vision beaucoup plus clair et élargi.

Cet aspect de cône de vue prend en compte la hauteur de la route départementale qui est surélevé, dominant ainsi l'espace la croix verte. Ce qui donne une raison supplémentaire pour ce choix d'aménagement.

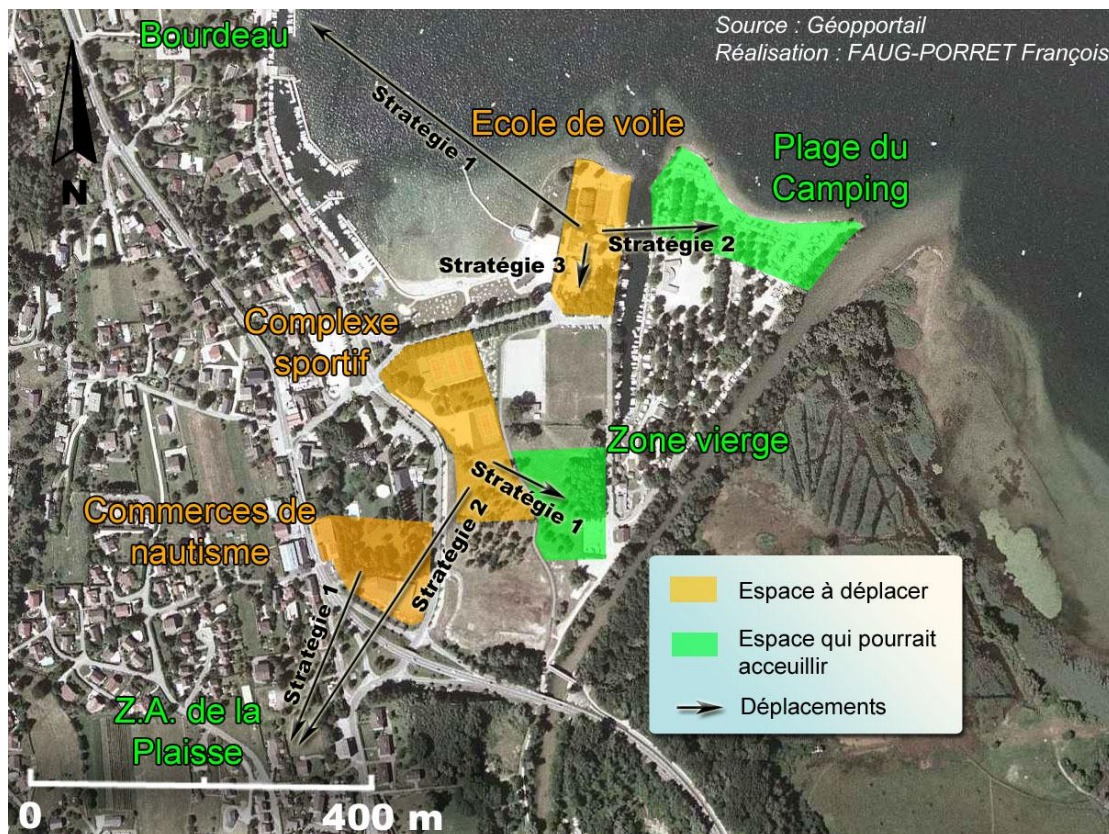
Ceci dit, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue à partir des "cônes de vue" indiqués sur le document graphique qui suit.



Carte 20 : détachement des enjeux sur le territoire étudié

Pour faciliter la lisibilité du site, il nous faut déplacer tous les éléments encombrant la vue tel que le complexe sportif, les commerces de nautisme et le club de voile, en fonction de leur nécessité du lac.

Ce déplacement se fera comme sur la carte suivante.



Carte 21 : déplacement des terrains gênant la visibilité

Comme nous pouvons le voir sur cette carte, le déplacement du complexe sportif situé au centre serait éloigné de la plage (qui n'a pas besoin d'être au bord de l'eau), soit vers la zone vierge situé un peu en arrière, mais toujours sur l'espace la croix verte (stratégie1), soit vers la zone d'activité de « la Plaisse » (stratégie 2). Sachant que laisser un espace sportif dans cette zone touristique pourrait être perçu comme un moyen de développer l'attractivité, nous retiendrons la « stratégie 1 ».

Le club de voile (Yacht Club du Bourget du Lac) quant à lui nécessite d'être au bord de l'eau, et peut donc être déplacé plus loin au bord du lac entre le Bourget du Lac et la commune de Bourdeau (stratégie 1), sur la plage du camping (stratégie 2), ou être rationalisé pour moins encombrer la visibilité (stratégie 3).

Si on le déplace en bordure du camping, cela priverait son atout principal qui est sa plage privée. La décision de le déplacer plus loin au bord du lac pour bénéficier d'un agrandissement de la plage municipale, et garder la plage du camping telle qu'elle anéantirait le pouvoir touristique de cette activité.

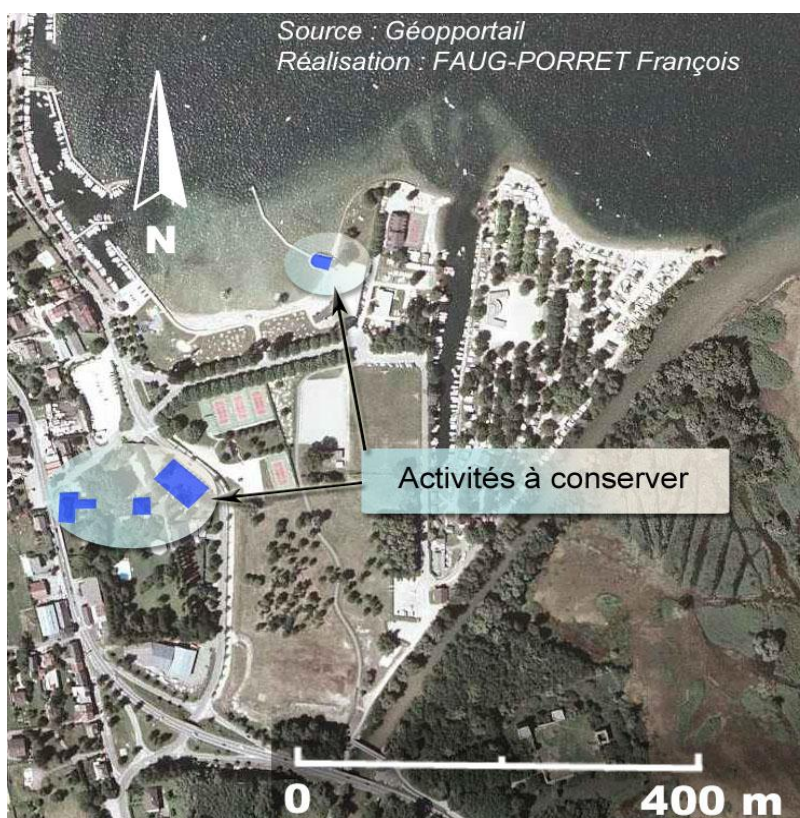
En effet en gardant ce club à la même place, mais en le revalorisant pour qu'il prenne moins d'espace et de visibilité serait la stratégie la plus envisageable.

De plus, les bâtiments de ce club voile sont aujourd'hui classés en zone inondable dans le PPRI, il sera donc impossible de reconstruire des édifices dans cette zone.

Le réparateur de bateaux localisé au sud de la carte ne requiert pas le besoin d'être au bord de l'eau car il stock les bateaux dans un hangar. Son déplacement vers la zone d'activité de « la Plaisse » serait donc possible. Ce déplacement contrairement aux deux autres permet d'offrir un gain d'espace sur la zone de « la Croix Verte ».

II. S'appuyer sur la bonne image de la commune

Nous devons également prendre en compte l'image actuelle de la commune du Bourget du Lac plutôt gastronomique. C'est dans ce cadre que nous tenons à garder les restaurants de cet espace. La gastronomie peut être un axe touristique, et c'est pour cela que son maintien est nécessaire. Nous tenons donc à garder le restaurant « la grange à sel », le « Savoie hôtel » (restaurant et hôtel), la tour de « l'orée du lac », et le restaurant « La Frégate ».



Carte 22 : Activités à conserver pour appuyer la bonne

Nous pouvons également jouer de cette image pour proposer un aspect accueillant où l'on y trouve un hébergement adapté. Des logements et des résidences de tourisme seront ainsi présentés pour développer l'accessibilité du territoire à tous les types de touristes (étudié page 54).

III. Revaloriser le port de plaisance laissé à l'abandon

Le port de la Leyse possède un très bon emplacement gâché par les odeurs nauséabondes qui s'en dégagent causé par la stagnation de l'eau. Sa forme trop étroite n'est pas adaptée pour accueillir une véritable activité portuaire actuellement.

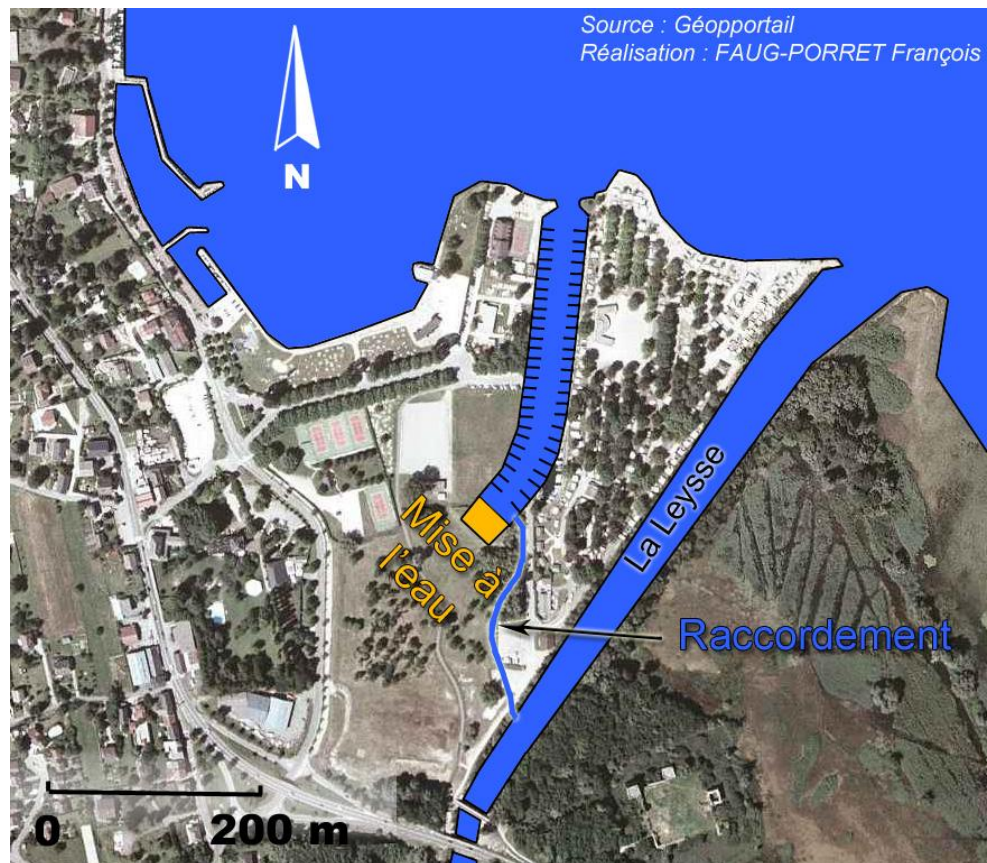
Le Bourget du lac ne possède aujourd'hui que deux aires de mise à l'eau pour les bateaux de plaisance, sachant qu'une d'entre elles n'est plus en fonctionnement. La plupart des plaisanciers des alentours préfèrent les mises à l'eau de la ville d'Aix les Bains. Il serait donc intéressant d'apporter un tourisme de plaisance à cette commune du Bourget du lac.

Ce port possède une centaine d'anneaux, mais ce nombre ne peut être augmenté que si l'on supprime des anneaux d'un autre port de la commune du Bourget du lac. En effet, la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget fixe un nombre de places de stationnement de bateaux par commune. Le seul moyen de modifier ce chiffre serait de prendre les anneaux inoccupés des autres communes.

Les propositions pour revaloriser le port sont donc son agrandissement spatial, la création d'une liaison avec la rivière « la Leyse » qui passe juste de l'autre côté du camping, pour générer un courant qui éviterait toutes pollutions physiques et visuelles tel que les algues... La création d'une mise à l'eau est également envisagée.

Bien entendu, il sera nécessaire de faire référence à la loi sur l'eau lors de la création du cours d'eau ou de l'extension du port.

Pour la réorganisation de ce port, deux propositions seront analysées :



Carte 23 : Première proposition pour revaloriser le port de la Leysse

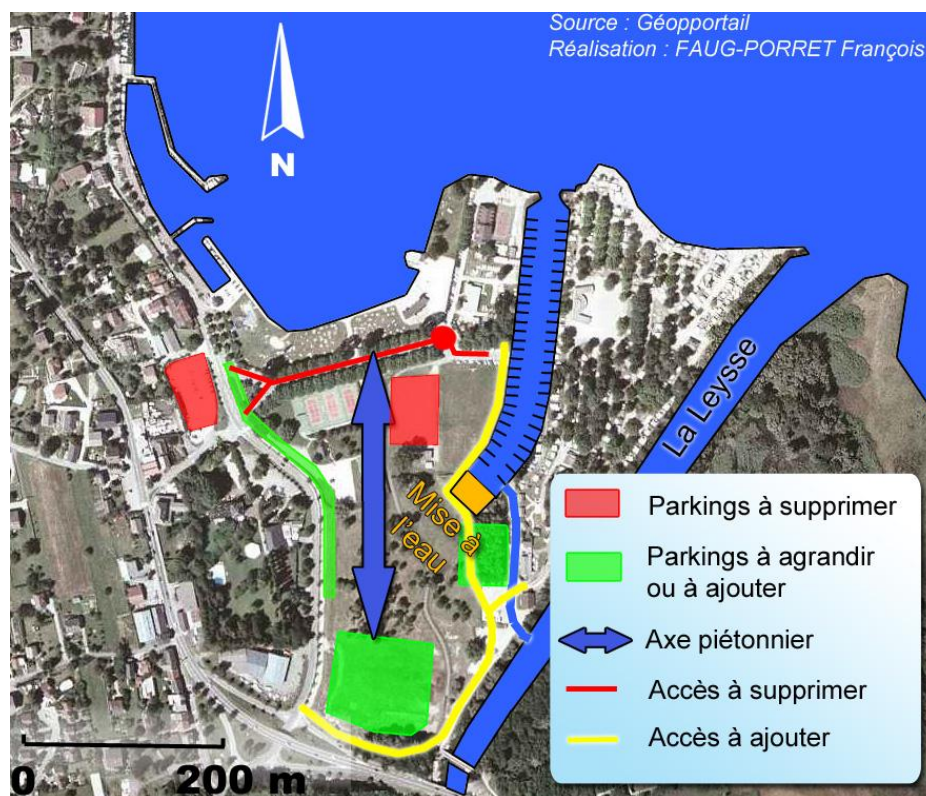


Carte 24 : Seconde proposition pour revaloriser le port de la Leysse

Nous pouvons voir au travers de ces deux cartes plusieurs avantages et inconvénients. En effet la première proposition moins imposante permet de garder un aspect naturel tandis que la deuxième offre plus d'emplacements. La deuxième solution offre une meilleure organisation, mais elle est plus encombrante, ce qui supprime des places dans le camping. La première option sera donc retenue, car elle s'encre beaucoup plus facilement dans le paysage et conserve une atmosphère touristique et non commerciale (comparé à la seconde).

IV. Faciliter l'accessibilité sans impacter le potentiel paysager

Pour faciliter la circulation et l'accès aux touristes de l'espace la croix verte, il nous faut réorganiser les zones de parkings, et supprimer certaines voies aux automobilistes pour donner un aspect naturel et sécuritaire (voir carte 24).



Carte 25 : Réorganisation des accès et coordination du stationnement

Nous pouvons voir sur ce support un parking près du camping (situé près de la mise à l'eau) qui servira essentiellement aux voitures équipées d'une remorque à bateau.

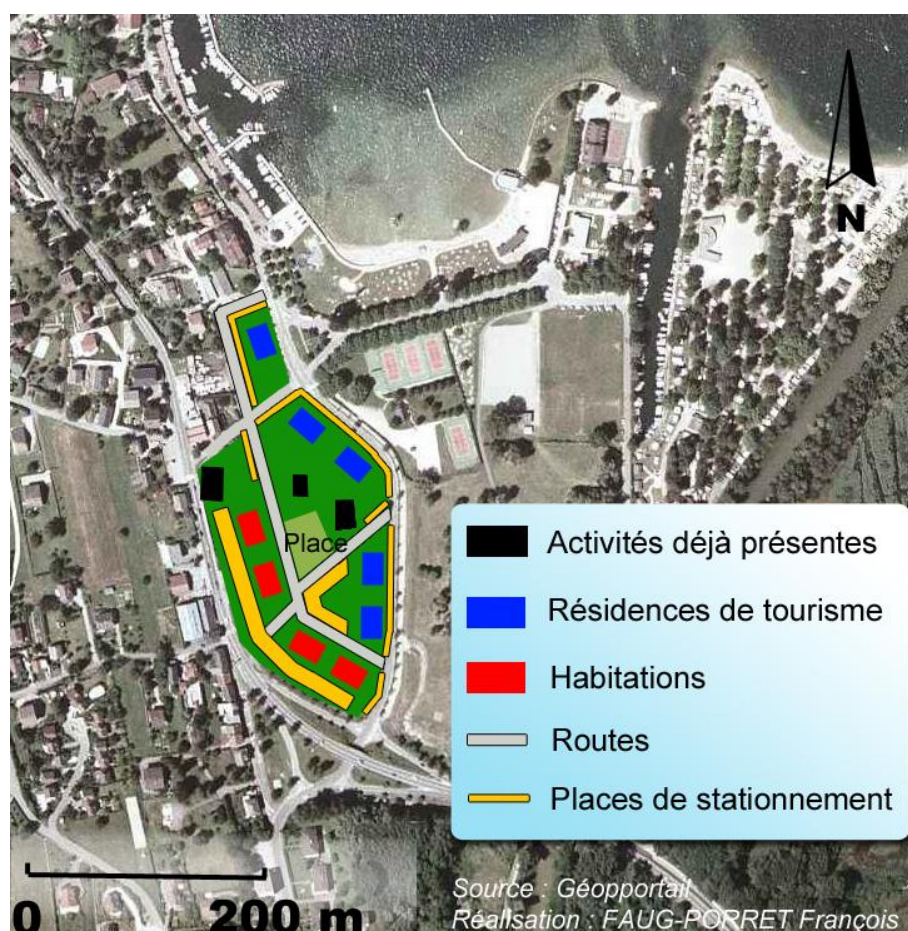
Il faudra également prévoir un accès pour l'école de voile qui se fera le long du port de la Leyse, et un axe piétonnier partant du grand parking principal jusqu'aux portes de la plage. Des parkings le long du Boulevard du lac pourront être créés pour les handicapés ou les personnes à mobilité réduite pour une meilleure accessibilité au lac.

Ces aménagements apporteront une clarté et une sécurité à l'espace la croix verte.

V. Développer l'économie locale, touristique de la commune et son attractivité

Pour développer l'économie locale, l'espace la croix verte doit baser son activité sur le tourisme. Il est donc nécessaire de donner la possibilité de choisir entre plusieurs types d'hébergements touristiques. Ce qui permettrait de toucher à tous les touristes, et pas que les amateurs de camping. En effet, il existe aujourd'hui quelques hôtels, mais la plupart font office de chambres d'étudiants.

De plus, nous avons vu précédemment (page 13) que la commune demandait 12% de logements sociaux pour respecter la loi fixée par le Programme Local de l'Habitat (PLH). Il est donc nécessaire de proposer l'ajout de résidences touristiques et d'habitations.



Carte 26 : Organisation des Résidences et habitations

Ces résidences qui possèdent un parking au sous-sol et une vue sur le lac seraient de type R+2 (maximum) pour ne pas dénaturer, et permettraient de répondre à toutes les attentes, surtout à la demande du tourisme d'affaire qui se développe.

Elles sont implantées sur une zone II NA du Plan d'occupation des Sols, qui correspond à un territoire imparfaitement équipé, et destiné à être urbanisé. Mais également sur une zone ND, zone naturelle protégée non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages, ou en raison des risques naturels. Sachant que le POS date de 2003, la mairie m'a accordé l'initiative de cet aménagement. Ces résidences pourront donc être réalisées qu'avec un accord des Architectes des Bâtiments de France, car elles sont situées dans le périmètre de protection des monuments historiques.

L'attractivité de ce territoire peut être développée en donnant une identité, et un fonctionnement à tous ses espaces tout en gardant les activités d'aujourd'hui. Pour ce faire, il apparaît essentiel de proposer des attractions pour enfants, adolescents, et des lieux paisibles pour les adultes (voir carte 27).



Carte 27 : Organisation de l'attractivité du territoire

Dans ce cadre, nous proposons un agencement du territoire pour accueillir plusieurs activités comme un petit terrain de football, aux côtés des terrains de tennis précédemment déplacés. Le local de tennis comme nous pouvons le voir sur la carte devra être construit sur pilotis (à cause du Plan de Prévention des Risques d'Inondation). Un petit terrain de foot tel que celui-ci est déjà présent sur la commune du Bourget du Lac, mais est très peu valorisé. En effet, peu de personnes si ce n'est certains étudiants occupent ce mini stade actuellement. Mais situé sur ce territoire, cet élément attractif prendra toute sa valeur.

Nous pouvons constater que les allées piétonnes ne sont pas à l'échelle réelle, mais leurs dispositions stratégiques convergent vers la plage. Nous retrouvons un parc qui ne possèdera pas d'arbres volumineux, capables d'encombrer la vue. En effet, ce sont les citadins qui partent le plus en vacances, et ils souhaitent d'autant plus partir en vacances que leurs chances de rencontrer un espace vert à proximité de chez eux sont plus limitées. Un espace vert est donc essentiel dans cette zone touristique.

Une zone nommée « Jeux pour enfants » sera constituée du mini-golf, d'un skate-parc pour les adolescents, et d'un parc pour enfants.

De nombreuses activités seront donc mises en place pour correspondre au plus grand nombre de touristes.

La plage du camping (actuellement une étendue de galet) sera tout comme la plage municipale, agrandie grâce à un remblai de sable. Sachant que les étendues d'herbe et de sable sont incontestablement préférées par la majorité des vacanciers. La suppression des marches et du muret de la plage municipale permettra de redonner un aspect plus naturel, et de permettre l'ouverture de la parcelle mise à l'écart (vu page 32).

La rationalisation du camping se fera à travers l'agrandissement de sa plage et du parking pour camping-car, et par la création de plusieurs petites cabanes sur pilotis. Ces cabanes ne prendront pas énormément de place, et offriront une vue sur le lac.

Tous ces terrains ont été organisés pour optimiser l'attractivité de l'Espace la Croix Verte sans en encombrer sa visibilité.

Une partie du parc se retrouve sur une zone humide. N'étant pas arrivé à joindre les services du CPNS (Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie) pour de plus amples renseignements, je suggère de la supprimer, ou d'organiser le parc autour de celle-ci.

L'élitage des arbres devant le château Thomas II (monument historique) pourrait le rendre visible de l'autre côté de la rivière. Ce serait l'occasion de faire savoir à la population de l'espace la croix verte qu'il existe un monument au bord du lac, ce qui favoriserait le tourisme de découverte.



Carte 27 : Création d'une visibilité du monument historique

Mais ce terrain à élaguer est situé sur une zone ND (naturelle) qui n'admet pas la destruction d'espaces boisés. Il est donc impossible de créer ce « cône de vue », sauf si un changement lors du passage au PLU (plan local d'Urbanisme) est effectué.

VI. Améliorer la liaison entre le centre et la zone de loisir

La liaison entre le centre et l'espace la Croix Verte symbolisé par le croisement entre la route départementale D1504 et le Boulevard du lac est très fonctionnelle aujourd'hui, mais crée une coupure visuelle. Sachant que notre projet se base sur la visibilité du site, la réorganisation de cette intersection paraît essentielle.

Nous allons ainsi proposer deux solutions pour remplacer l'embranchement actuel et allons débattre pour savoir quelle infrastructure correspond au mieux au territoire.



Carte 28 : Etat actuel du croisement



Carte 29 : Rond-point

Carte 30 : Carrefour à feux

La première proposition correspond à une intersection à sens giratoire. En effet, un carrefour giratoire permettrait de garder un aspect naturel tout en rendant visible le site. Cette infrastructure offrirait un éclaircissement du croisement. Le problème d'un rond-point est le passage des piétons, car un passage clouté n'est pas envisageable sur une départementale. Nous permettrons donc un accès sous la route, aux côtés de la piste cyclable (voir carte 28). Le second problème serait la pente de la route départementale qui serait trop élevée par rapport à la norme (max d'environ 7%). Il sera donc nécessaire s'il on choisit cette option de remblayer d'environ 1m le boulevard du lac pour surélever le rond-point.

La seconde proposition serait l'installation d'un carrefour à feux. Beaucoup moins encombrant, et contraignant pour le passage des piétons ce système offre de nombreux avantages. En effet, le réglage des cycles de feux pourrait permettre d'assurer la sécurité des automobilistes et des piétons tout en permettant un débit maximal. Cela dit, ce carrefour gâcherait l'aspect naturel et paysager du site, et empêcherait la fluidité du trafic. De même, le remblai de la zone sera nécessaire pour cette option.

Nous favoriserons la conservation de l'aspect naturel en choisissant la première option qui signifie l'installation d'un carrefour à sens giratoire.

Une deuxième solution pour améliorer la liaison entre le centre et la plage s'offre à nous à travers l'aménagement du Boulevard du lac. Ce boulevard ne montre pas que c'est l'accès d'une zone attractive. Il est donc nécessaire de le remodeler pour proposer une image plus accueillante et paysagère.



Photo 22 : Revalorisation du boulevard du lac



Carte 31 : Projet final sous forme de schéma

Conclusion

Le Bourget du lac, par son patrimoine et son cadre paysager, possède un potentiel d'attractivité non négligeable, mais encore mal exploité. L'étude détaillée du fonctionnement et des spécificités de la commune, nous a permis de remarquer l'importance qu'elle accorde au tourisme.

L'organisation telle que je l'ai présentée dans mon projet permet de renforcer l'attractivité du territoire touristique tout en conservant un aspect naturel et paysager du site. La création de cônes de vue, et l'organisation de plusieurs activités offrent une cohérence au territoire et permettent de développer les points attrayants du site. L'espace « la Croix Verte » peut devenir un territoire clef du tourisme de la région en acceptant plusieurs types d'hébergements. Sachant que la commune possède un nombre de logements sociaux inférieur au minimum requis par la loi relative à la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU), il est utile de proposer des habitations et des résidences de tourisme sur cet espace qui respecteront son aspect naturel. La route départementale perçue comme un handicap sur la commune pourra être revalorisée et offrir une chance d'être à proximité du terrain étudié. Toutes mes propositions abordées dans ce projet permettent un réel apport attractif et paysager à ce territoire « sauvage ». La limite de l'aménagement proposé serait avant tout financière et réglementaire. En effet, le présent Plan d'Occupation des Sols (POS) ne permettrait pas certaines constructions en zones naturelles.

La réalisation de ce projet m'a permis de découvrir de manière concrète ce qu'est un aménageur. Une expérience humaine et professionnelle qui ne s'est passée sans difficulté. Le Bourget du Lac étant ma commune natale, je possédais une réelle connaissance sur le site et le contact avec quelques habitants m'a permis de garder un avis objectif sur mon projet.

Bibliographie

Documents règlementaires consultés :

Mairie du Bourget du Lac : Plan d'Occupation des Sols (POS)

Mairie du Bourget du Lac : Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Bassin Chambérien (PPRI)

Ouvrages consultés :

- Michaud, Jean-Luc (Auteur et docteur en géographie), « Le tourisme face à l'environnement ». Paris : Presses universitaires de France, 1983 (41-Vendôme : Impr. des PUF). (234 p.). (Le géographe)
- France, Direction du tourisme, Albrand, Philippe. « La demande touristique en espace rural ». Paris : Observatoire national du tourisme, 1999. (59 p.)
- BARTHES , Cédric (Auteur). « Méthode et outils pour bâtir une stratégie touristique de territoire ». Voiron : Éd. de "La lettre du cadre territorial"-SEPT, cop. 2005 (38-Voiron : Impr. Arts graphiques de Chartreuse). (116 p.). (Dossier d'experts (Voiron), ISSN 1623-8869)
- ODIT-France, France (Ministère de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative). « Valorisation et promotion du tourisme et des loisirs sportifs de nature en zone de montagne ». Paris : ODIT France, DL 2008. (246p.). (Ingénierie touristique, ISSN 1777-3997; 26)
- « Hébergement de plein air ». Paris : Éd. touristiques européennes, 2005. (115 p.). (Numéro de : "Les cahiers espaces", ISSN 0992-3950, 84, février 2005)

Sites internet consultés :

http://sierm.eaurmc.fr/geo-sdage/acces_entites.php

<http://www.savoie.pref.gouv.fr>

<http://www.metropole-savoie.com>

<http://www.agglo-lacdubourget.fr/>

<http://www.lebourgetdulac.fr/>

Outils utilisés

Cartes et montages photos :

Adobe Photoshop CS4

AutoCAD Map 3D 2011

Word 2010

Graphiques :

Excel 2010

Modélisation 3D :

Google Sketchup

Table des matières

| | |
|--|----|
| Remerciements | 3 |
| Sommaire | 4 |
| Introduction | 5 |
| Partie I : La Commune du Bourget du lac | 6 |
| I. Diagnostic territorial | 7 |
| 1. Accès et ouvertures aux territoires..... | 8 |
| 2. Les villes les plus proches..... | 8 |
| 3. Son environnement économique..... | 9 |
| II. Aspect règlementaire..... | 11 |
| 1. Intercommunalité..... | 11 |
| 2. Les documents d'urbanisme s'appliquant à la commune | 13 |
| III. Un patrimoine... .. | 15 |
| 1. ...Historique et culturel..... | 15 |
| 2. ...Naturel | 17 |
| IV. Un développement urbain, touristique | 18 |
| 1. Aspect urbain | 18 |
| a. Le centre Bourg..... | 19 |
| b. Savoie Technolac..... | 20 |
| c. La zone touristique du bord du lac | 21 |
| d. Zone Sauvage | 21 |
| 2. Aspect touristique | 22 |
| V. Une commune très active..... | 23 |
| 1. Démographie..... | 23 |
| 2. Dynamisme de la commune..... | 26 |
| 3. Les projets d'aménagement de la commune..... | 26 |
| Partie II : Donner une cohérence à la commune | 27 |
| I. Potentiel du Bourget du Lac | 28 |
| 1. Economique..... | 28 |
| 2. Touristique | 28 |
| II. Description de l'espace à aménager (espace la croix verte) | 30 |
| 1. La plage..... | 31 |

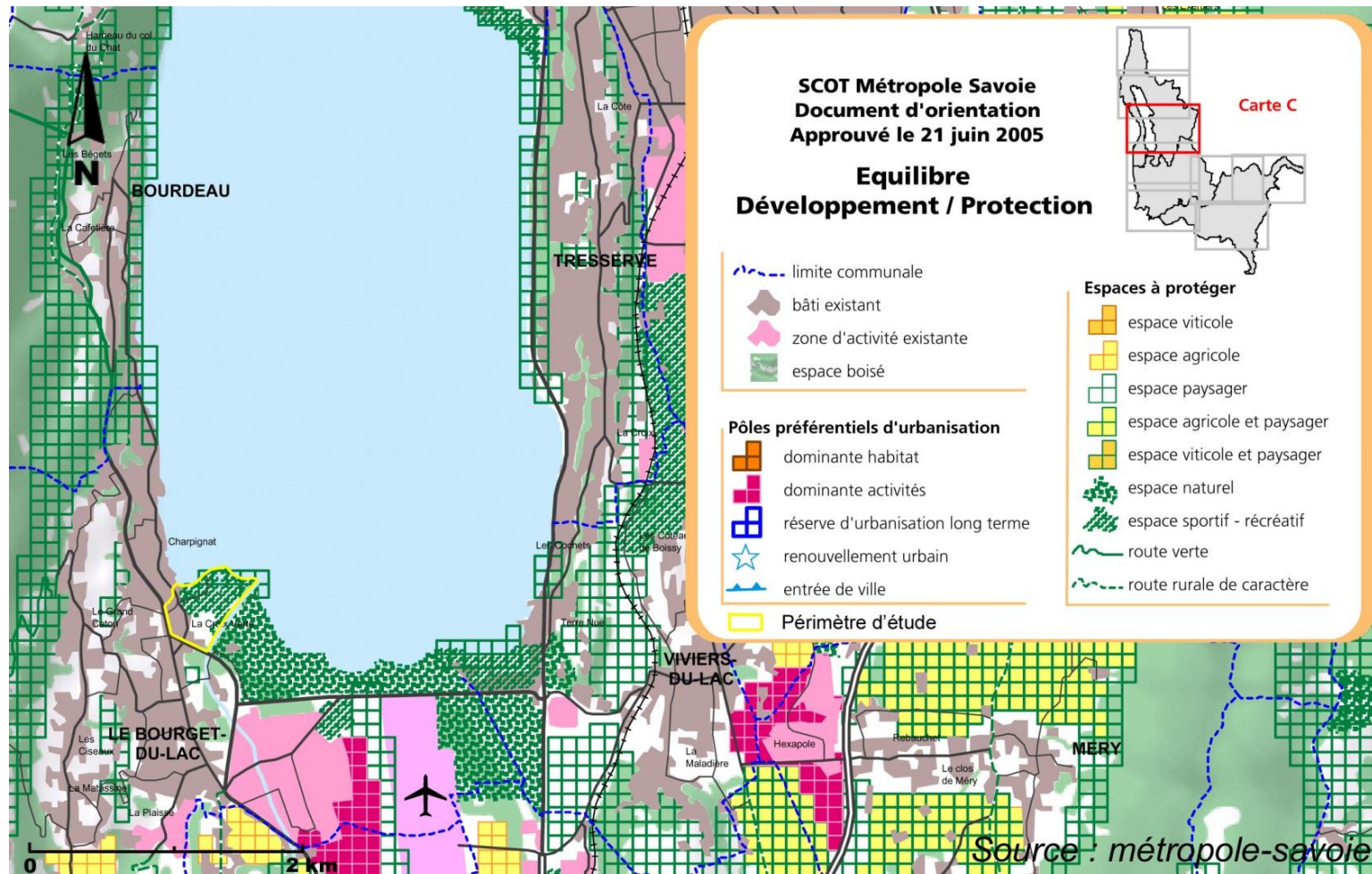
| | |
|---|----|
| 2. La base voile | 32 |
| 3. Complexe sportif | 33 |
| 4. Le Camping | 33 |
| 5. Commerces..... | 33 |
| III. Problèmes majeurs | 34 |
| 1. Des obstacles au développement touristique | 34 |
| 2. Un manque d'attractivité | 37 |
| IV. Les Enjeux..... | 39 |
| 1. Rendre visible et lisible le site | 39 |
| 2. S'appuyer sur la bonne image de la commune..... | 39 |
| 3. Revaloriser le port de plaisance laissé à l'abandon | 39 |
| 4. Faciliter l'accessibilité sans impacter le potentiel paysager | 39 |
| 5. Développer l'économie locale, touristique de la commune et son attractivité..... | 40 |
| 6. Améliorer la liaison entre le centre et la zone de loisir | 40 |
| Partie III : Proposition d'aménagement de l'espace la Croix Verte..... | 41 |
| I. Rendre visible et lisible le site..... | 46 |
| II. S'appuyer sur la bonne image de la commune | 49 |
| III. Revaloriser le port de plaisance laissé à l'abandon | 50 |
| IV. Faciliter l'accessibilité sans impacter le potentiel paysager..... | 53 |
| V. Développer l'économie locale, touristique de la commune et son attractivité..... | 54 |
| VI. Améliorer la liaison entre le centre et la zone de loisir | 58 |
| Conclusion..... | 60 |
| Bibliographie | 61 |
| Outils utilisés..... | 62 |
| Table des matières..... | 63 |
| Table des illustrations | 65 |
| Annexe 1 | 67 |
| Annexe 2 | 68 |

Table des illustrations

| | |
|--|----|
| Carte 1 : localisation du Bourget du Lac | 7 |
| Photo 1 : Site de Savoie Technolac | 9 |
| Source : Savoie - Technolac | 9 |
| Carte 3 : localisation des deux points économiques | 9 |
| Carte 4 : localisation de la zone d'activité de la Plaise..... | 10 |
| Carte 5 : Représentation des 18 communes de la CALB..... | 11 |
| Carte 6 : Représentation de l'espace Métropole Savoie | 13 |
| Photo 2 : Cloître du Prieuré | 15 |
| Photo 3 : Jardin du Prieuré | 15 |
| Photo 4 : Paroisse Saint Laurent | 15 |
| Photo 4 et 5 : Château de Thomas II..... | 15 |
| Photo 6 : Représentation des plus grands monuments historiques des rives du lac | 16 |
| Photo 7 et 8 : Observatoire, et vu du pied de l'observatoire | 17 |
| Carte 7 : Localisation des 4 zones dominantes de la commune du Bourget du Lac | 18 |
| Photo 9 : panneau d'entrée de ville | 19 |
| Carte 8 : Description du centre bourg | 19 |
| Carte 9 : Description du technopôle Savoyard | 20 |
| Carte 10 : Description de la zone touristique du Bourget du lac..... | 21 |
| Graphique 1 : Evolution de la population et de la densité | 23 |
| Graphique 2 : Evolution de la population par tranche d'âge | 24 |
| Graphique 3 : Catégories et types de logements | 24 |
| Photo 10 : Quelques commerces..... | 26 |
| Tableau 1 : Nombre de vacanciers ayant séjournés au camping l'Ile aux cygnes durant l'été 2011 | 29 |
| Carte 11 : Localisation de l'espace la Croix Verte | 30 |
| Carte 12 : Composition de l'espace la Croix Verte | 31 |
| Photo 11 : la Plage municipale du Bourget du lac | 31 |

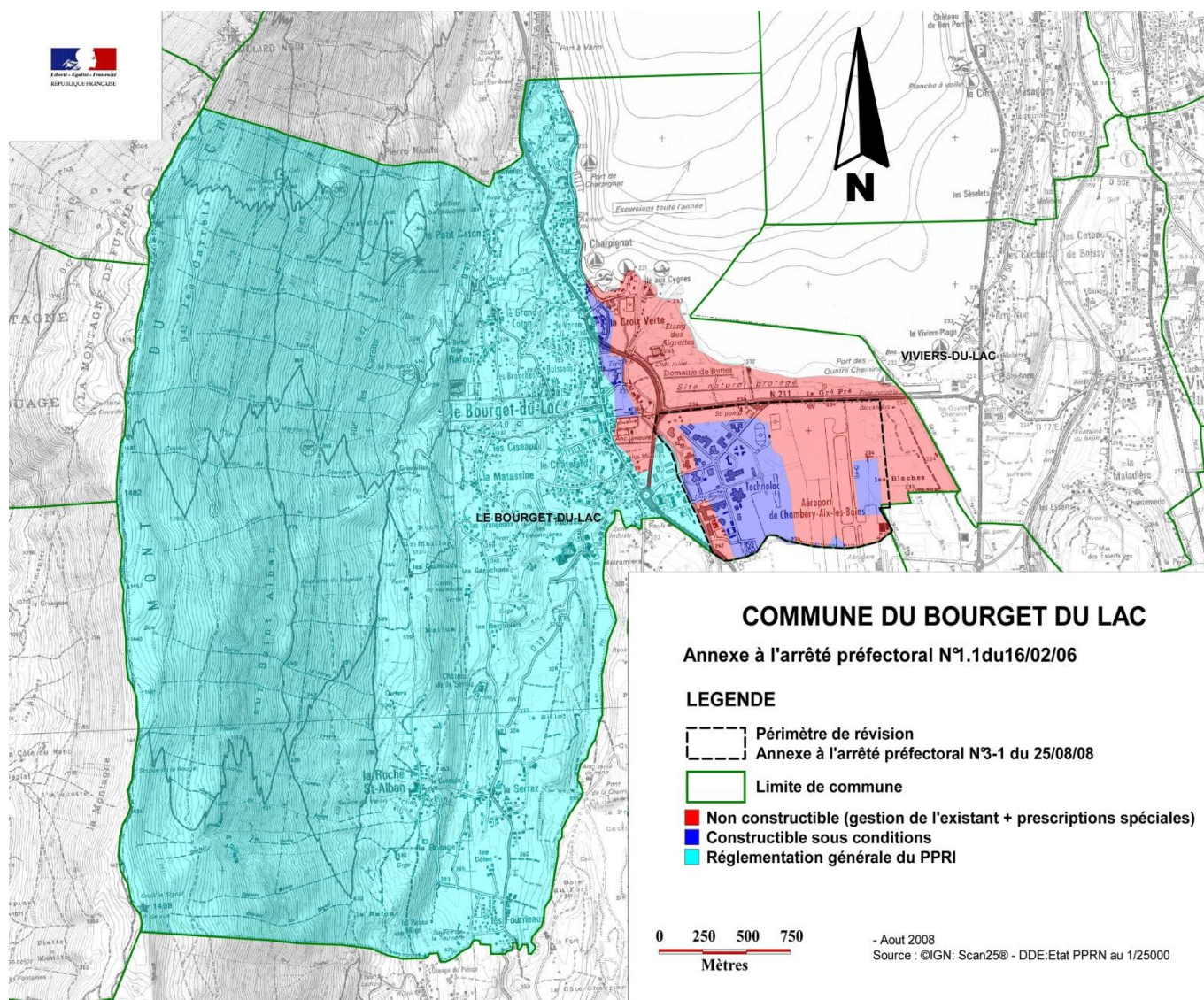
| | |
|--|----|
| Carte 13 : Détail de la plage | 32 |
| Photo 12 : aire de stockage pour les bateaux à voiles | 32 |
| Photo 13 : Réparateur nautique | 33 |
| Carte 13 : Démonstration des coupures créées par la départementale | 34 |
| Carte 14 : Localisation d'une zone humide..... | 35 |
| Carte 15 : Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Bassin Chambérien..... | 35 |
| Carte 16 : Plan d'occupation des sols et Servitudes du Bourget du Lac. | 36 |
| Photo 14 et 15 : Espaces à fort potentiel d'aménagement..... | 37 |
| Photo 16,17 et 18 : Camping L'Ile aux Cygnes et ses équipements | 37 |
| Photo 20 : Ancien terrain de foot et ses locaux laissés à l'abandon | 38 |
| Photo 19 : Port laissé à l'abandon | 38 |
| Photo 21 : la plage et son restaurant..... | 38 |
| Carte17 : Récapitulatif des atouts de la zone étudiée..... | 43 |
| Carte 18 : Récapitulatif de tous les inconvénients de cet espace | 44 |
| Carte 19 : détachement des enjeux sur le territoire étudié | 45 |
| Carte 20 : détachement des enjeux sur le territoire étudié | 46 |
| Carte 21 : déplacement des terrains gênant la visibilité | 47 |
| Carte 22 : Activités à conserver pour appuyer la bonne image | 49 |
| Carte 23 : Première proposition pour revaloriser le port de la Leysse .. | 51 |
| Carte 24 : Seconde proposition pour revaloriser le port de la Leysse.... | 51 |
| Carte 25 : Réorganisation des accès et coordination du stationnement | 53 |
| Carte 26 : Organisation des Résidences et habitations | 54 |
| Carte 27 : Organisation de l'attractivité du territoire..... | 55 |
| Carte 27 : Création d'une visibilité du monument historique | 57 |
| Carte 28 : Etat actuel du croisement | 58 |
| Carte 29 : Rond-point..... | 58 |
| Carte 30 : Carrefour à feux | 58 |
| Photo 22 : Revalorisation du boulevard du lac..... | 59 |
| Carte 31 : Projet final sous forme de schéma..... | 59 |

Annexe 1



Document d'orientation du SCOT de métropole de Savoie

Annexe 2



Zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la commune du Bourget du Lac en 2008

FAUG-PORRET François

Stage de découverte

DA3 – 2011

Projet d'aménagement de l'espace « la Croix Verte » au Bourget du Lac

Comment allier tourisme, environnement et économie locale ?

Résumé :

Le Bourget-du-Lac est une commune française de 4 155 habitants, située dans le département de la Savoie. Elle est surtout connue grâce à son lac, considéré comme étant le plus grand lac naturel de France. Cet atout considérable étant mal exploité, plusieurs problèmes limitent son évolution touristique.

Ce projet consiste donc à la réhabilitation de la zone touristique de cette commune (espace « la Croix Verte ») dans le but de la rendre plus attractive et cohérente, sans pour autant la dénaturer. Nous remarquerons rapidement que l'attractivité que possède déjà ce territoire est ternie par de nombreux éléments. Nous proposerons ainsi plusieurs solutions pour redonner à ce territoire une véritable image de ville accueillante et attractive tout en gardant cet aspect naturel déjà présent. Dans ce projet se regroupent plusieurs enjeux qui formeront l'axe d'étude.

De plus, on peut apercevoir une réelle volonté de développer ce territoire de la part de la mairie qui accumule les projets d'années en années. Il reste donc un terrain d'étude très complexe, mais ce projet met en avant toutes les idées pour proposer un apport paysager et attractif.

Mots clés : Le Bourget du Lac - Savoie (73) - Rhône-Alpes – tourisme – attractivité - cône de vue - aménagement paysager.