

## PRESENTATION GENERALE

### Quelques rappels

Le territoire de LA LECHERE, regroupement de 6 communes associées (Notre Dame de Briançon, Celliers, Doucy, Naves, Petit Cœur et Pussy), d'une superficie totale de plus de 10 000 hectares, se situe en Savoie, à mi-chemin entre Albertville et Moûtiers.

La commune, accueillant 2 000 habitants en 2012, est caractérisée par sa diversité de territoires : une plaine accueillant la majorité des habitants, des activités industrielles et activités thermales, des coteaux urbanisés sous forme de hameaux, une station de ski, et de vastes espaces de montagne.

La commune est caractérisée par :

- un fond de vallée, qui concentre les activités
- des entités géographiques très distinctes
- des hameaux/chef-lieu dispersés sur le territoire communal
- des activités touristiques bien présentes
- une agriculture fortement implantée
- des éléments naturels intéressants

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **Aménagement** : les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **Habitat** : elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- **Transports/déplacements** : elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement ».

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation de deux types : par hameau, et par zone future de développement, selon deux échelles de réflexion et d'aménagement.

- La première échelle, plus globale, s'attache à présenter les grands principes d'aménagement retenus **au niveau du village ou du hameau**.
- La seconde échelle, plus fine et précise, **à l'échelle des zones de développement**, s'attache à présenter des schémas d'aménagement, qui précisent notamment les formes urbaines retenues, les principales caractéristiques des voies et espaces publics, l'organisation de la circulation et du stationnement, l'intégration paysagère et environnementale...

**Le présent document présente les OAP par hameau.**

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 :****LE CHEF-LIEU DE PETIT COEUR****ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 :****LE VILLAGE DE DOUCY****ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 :****LA VALLEE DE NAVES****ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 :****LE VILLAGE DE PUSSY****ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 :****LA VALLEE DE CELLIERS****ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6 :****DOUCY STATION**

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### N°1 :

## **LE CHEF-LIEU DE PETIT COEUR**

**Le chef-lieu de Petit Cœur** est un espace proche de la vallée, accessible, et équipé. En effet, on trouve la mairie annexe, des équipements scolaires, etc... Le projet prévoit donc de renforcer cette polarité de deux manières complémentaires :

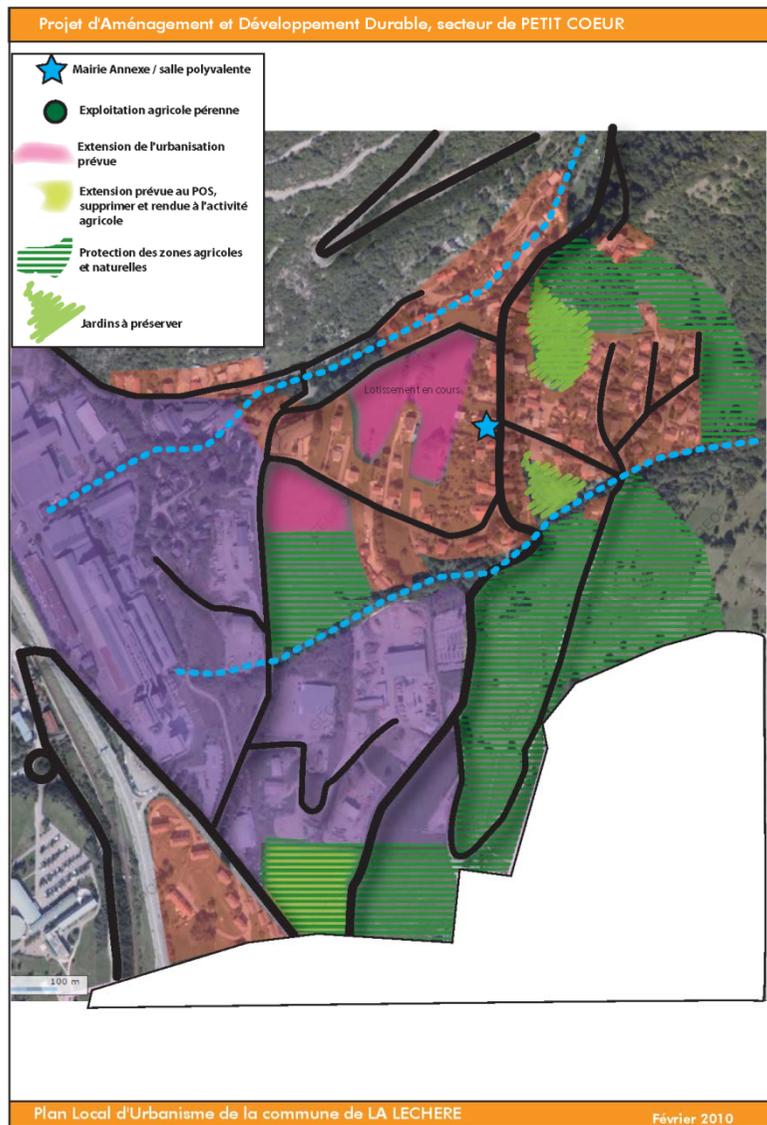
- en permettant l'urbanisation dans les **quelques dents creuses encore existantes, permettant une certaine densification**

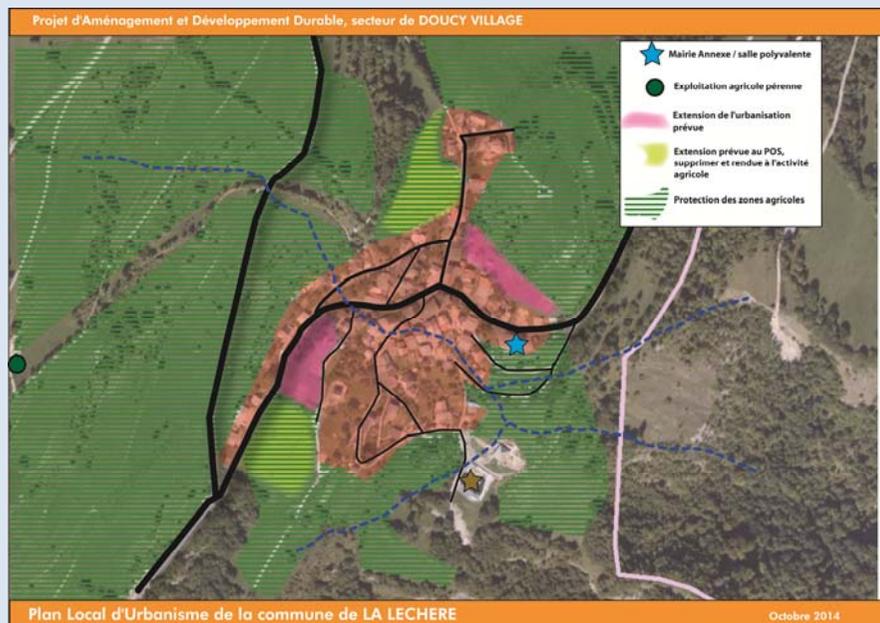
- **en organisant l'urbanisation du tènement situé le long de la voie communale d'accès au chef-lieu**, d'une surface de 1,35 ha, face à l'école. Ce vaste espace sera la priorité, notamment pour permettre la création de logements collectifs.

Cette zone pourrait accueillir, à terme, une soixantaine de logements, avec une partie en intermédiaire et une partie en collectif.

*Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation plus précise.*

Les espaces agricoles situés à proximité immédiate du chef-lieu sont préservés, pour maintenir leur vocation initiale et assurer des limites claires à l'urbanisation.





## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : **LE VILLAGE DE DOUCY**

Sur ce secteur **Doucy village**, il est prévu de rééquilibrer l'offre, en proposant des logements aux permanents, en parallèle du développement touristique. En effet, la proximité du bassin d'Aigueblanche, des infrastructures de déplacements, des stations de sports d'hiver, mais aussi la qualité de vue du secteur (lié à un ensoleillement de bonne qualité), font de Doucy village un secteur connaissant une pression foncière relativement importante. Aujourd'hui, le village ne peut faire face à ces demandes. Ainsi, le projet prévoit de renforcer ses capacités d'accueil, tout en conservant les qualités patrimoniale, agricole et paysagère fortes existantes sur place.

Ainsi, le projet prévoit :

- **d'une part, l'urbanisation des quelques rares dents creuses\_encore** existantes, dans l'esprit du village

- **d'autre part, le développement de ce village** par l'accueil de nouvelles constructions, dans le prolongement du tissu urbain déjà existant. L'objectif est de permettre ce développement en épaissement de l'existant, pour conserver au maximum la forme urbaine relativement compacte du village, et pérenniser les secteurs agricoles présents.

Il est à rappeler ici que le secteur de Doucy représente un enjeu important pour l'activité agricole. Ainsi, le chef-lieu n'est développé que dans des limites restreintes, pour préserver au maximum cette activité.

Deux zones de développement sont prévues à court, moyen et long terme. Pour éviter au maximum les impacts d'une consommation foncière au détriment de l'activité agricole, chacune de ces deux zones constitue un épaissement du village, et est située dans des secteurs à moindre enjeu agricole.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 : LA VALLEE DE NAVES

Malgré l'éloignement d'une partie de ce territoire, le secteur de **Nâves** a connu un certain développement. Le projet prévoit d'accompagner ce développement, en accueillant des logements pour la population permanente, essentiellement à Molençon.

- Sur le versant adret de la vallée de Nâves, le **secteur de Molençon est relativement proche de Petit Cœur et de la vallée de l'Isère**. Ainsi, une certaine pression démographique se fait ressentir, créant des besoins de nouveaux logements, lié essentiellement à un rajeunissement de la population (installation de nouvelles familles). Le projet de PLU prévoit de répondre à cette demande, en permettant le développement du hameau.

Soucieux de préserver l'enveloppe urbaine et bâti relativement dense du site, inscrit dans la pente, le PLU prévoit de développer le hameau sur la partie amont, en épaissement, tel que prévu initialement par le lotissement en cours. De même, ce secteur fera prochainement l'objet d'investissement par la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche, en termes d'assainissement.

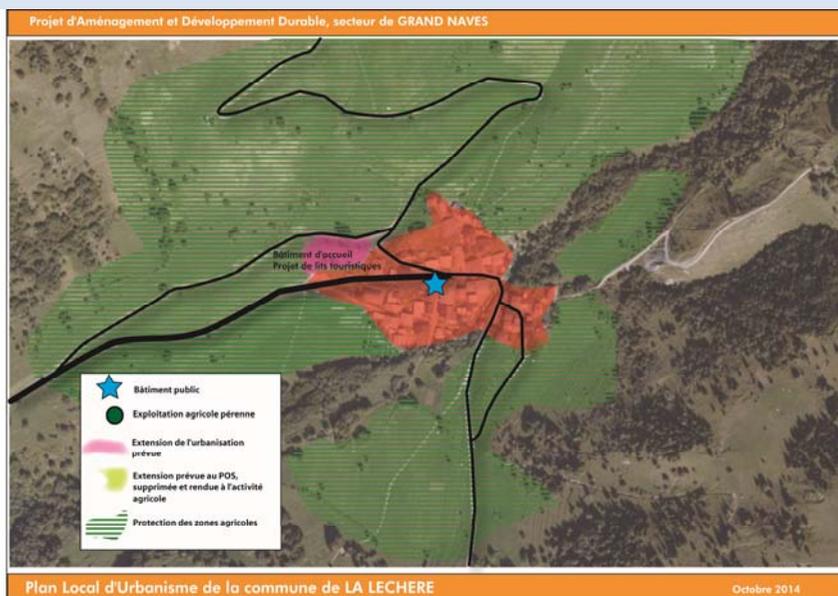
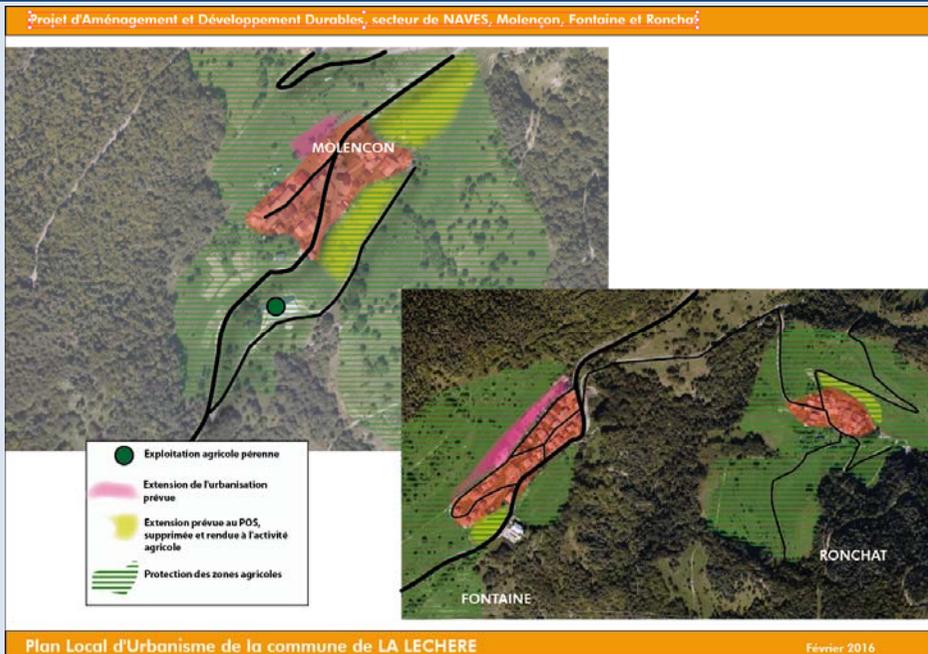
- **Dans une moindre mesure, à Fontaine**, le développement se fera sur la frange Nord, comme prévu, notamment par la réalisation des réseaux. Quelques constructions sont prévues.

En revanche, la partie Est du hameau, vers l'église, est conservée comme « espace tampon » entre la route et le lotissement existant, pour la mise en valeur de l'église.

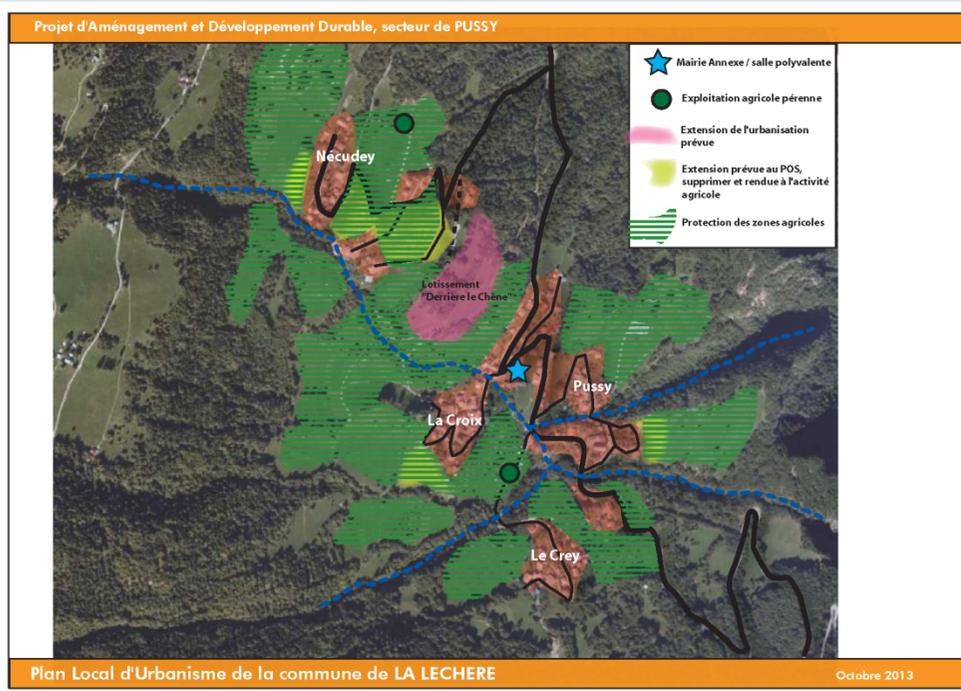
- **Donner les bonnes conditions au développement de Grand Nâves, site d'accueil de randonnées, raquettes, ski de fond...**

La commune prévoit, à Grand Nâves, d'augmenter les capacités de stationnements et d'hébergement, et d'améliorer les conditions d'accueil du site, pour répondre aux attentes existantes de ce public, et accompagner ce dynamisme.

Ainsi, en entrée Ouest, la commune prévoit la création d'une zone mixte proposant de l'hébergement touristique, un bâtiment d'accueil et des espaces de stationnement, sous maîtrise d'ouvrage publique.



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 : LE VILLAGE DE PUSSY



**Le secteur de Pussy**, site à enjeux agricoles et déjà équipé, est à anticiper avec une certaine maîtrise.

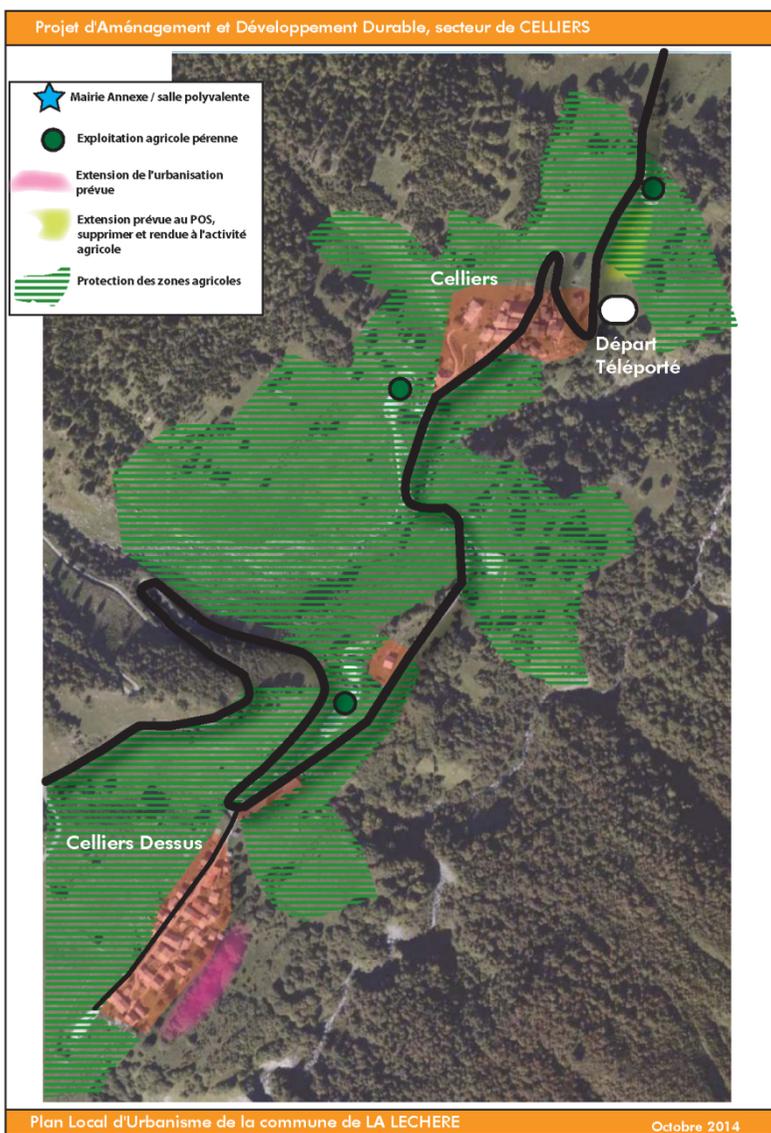
En effet, un projet est en cours de réalisation, et vient développer ce village de manière assez conséquente :

- Le **lotissement communal « Derrière le Chêne »** de 30 lots (dont 4 lots en locatifs aidés) en cours de commercialisation, est le principal moteur de développement de Pussy. **Ce lotissement, déjà lancé, permettra de répondre, à court et moyen terme, aux demandes de logements existantes. Comme vu précédemment, le projet du Club Méditerranée à Valmorel risque d'avoir un impact en termes d'accueil de population. Ce projet permettra donc de répondre rapidement à ces demandes.**

Ainsi, il n'est pas prévu de renforcer de manière conséquente ce secteur en dehors de l'enveloppe bâtie déjà existante. La densification pourra néanmoins s'opérer par le biais des quelques dents creuses encore existantes au sein du tissu urbain (et notamment la zone de la colonie).

Les tenements agricoles les plus importants sont ainsi conservés, et l'unité bâtie est conservée dans un souci d'intégration paysagère.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 : LA VALLEE DE CELLIERS



Secteur aujourd'hui majoritairement touristique, **Celliers** voit apparaître quelques demandes d'habitants pour la création de logements permanents. Cette demande accompagne le développement touristique du secteur (et notamment la création du téléporté). Le PLU prévoit donc d'accompagner un certain développement touristique.

Ce pôle de tourisme « vert » de la commune, propose depuis quelques années, un téléporté la reliant à la station de Valmorel via Doucy Station. Cet équipement fonctionne avec succès.

- Dans un premier temps, la commune soutient le projet de la Communauté de Communes des vallées d'Aigueblanche (CCVA) dont le but est d'aménager les abords du départ du téléporté (accueillir des petits équipements/petites structures pour location de ski, stockage de matériel...).
- Dans un second temps, la commune réfléchit à la réhabilitation du bâtiment « Soleil Levant » (bâtiment public, accueil en collectif).
- Dans un troisième temps, elle s'attachera à proposer **une offre d'hébergement adapté à ce type de site**, qui ne trouve pas de réponse aujourd'hui, dans le secteur de Celliers Dessus. Le projet, sous maîtrise d'ouvrage publique, prévoit en effet la création d'hébergement type gîtes, complété par quelques logements pour permanents. Situé en épaisseur du hameau, ce projet n'aura pas d'impact sur les secteurs agricoles à enjeux largement présents. Une petite dizaine de logement est envisagée.

**Ce développement ne se fera qu'à long terme.**

De même, les réhabilitations seront possibles, et devront être réfléchies avec une logique de stationnement. L'objectif est de profiter du **potentiel bâti intéressant, source d'image touristique.**

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6 : DOUCY STATION

La commune, en accord avec la CCVA, souhaite le développement de la station de ski, dans une double optique : gestion économe de l'espace, et réponse aux nouveaux besoins. **Renforcer la polarité du centre station, renforcer le pôle commercial**, et les liens entre les secteurs existants, le centre de la station, et les sites à développer semble primordial.

Pour répondre à cette nouvelle demande touristique, **l'offre d'hébergement se doit d'être plus adaptée** : élargir les types et gammes de clientèle. Ainsi, le secteur de Chantemerle est privilégié pour de nombreuses raisons. Il est en effet en partie propriété de la CCVA, bien desservi par les infrastructures routières déjà présentes et le réseau de cheminements doux, à proximité immédiate du domaine skiable, des équipements publics, et du centre station. De même, il est quasiment en situation de dent creuse (chalets en lotissement au-dessus, et immeubles collectifs en-dessous). Enfin, sa situation géographique lui permet de profiter de larges vues sur les massifs environnants.

Puis, la zone des Terrasses du Morel, située le long de la RD, permettra également de proposer une offre diversifiée en hébergement touristique.

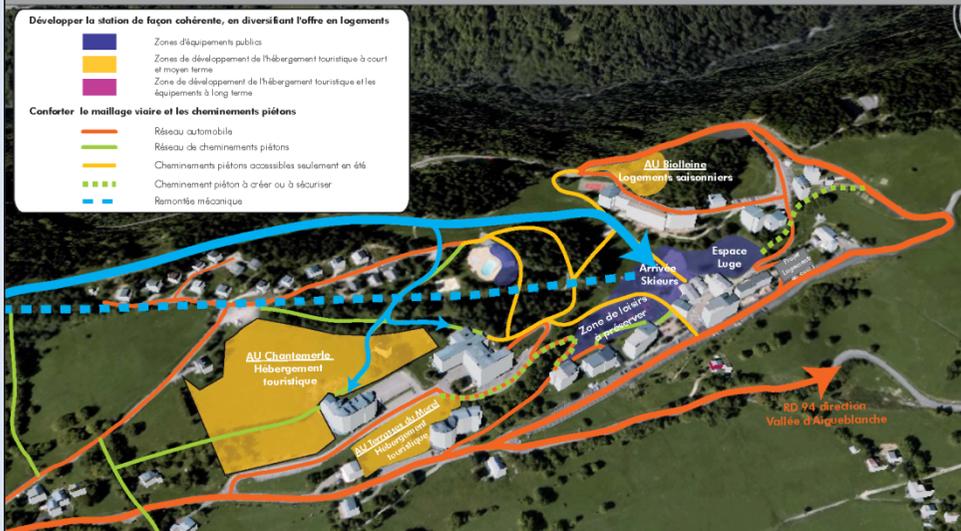
L'essentiel de la programmation interviendra sous forme de petites constructions en collectif (R+2...), accompagnée de services, pour élargir les types et gammes de clientèle (conformément aux préconisations de l'étude de positionnement touristique de Doucy, 2013). Un total de 600 lits touristiques environ est prévu à moyen – long terme.

Enfin, le secteur de Biollène sera dédié à la création d'hébergements pour saisonniers, pour créer une offre aujourd'hui peu existante.

### Enjeux de développement pour la station de Doucy-Station

Développer la station de façon cohérente, en diversifiant l'offre en logements

- Zones d'équipements publics
  - Zones de développement de l'hébergement touristique à court et moyen terme
  - Zone de développement de l'hébergement touristique et les équipements à long terme
- Conforter le maillage viaire et les cheminements piétons
- Réseau automobiles
  - Réseau de cheminements piétons
  - Cheminements piétons accessibles seulement en été
  - Cheminement piéton à créer ou à sécuriser
  - Remontée mécanique



Doucy - Combelouvière

Etude d'urbanisme

Octobre 2014

Epode

