



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA LECHERE

---

### COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N° 3

Le mercredi 10 septembre 2025

---

**Objet de la réunion :** Présentation de la traduction réglementaire des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Lieu :** Salle des fêtes de Notre Dame de Briançon

**Démarrage :** 18h00

**Nombre de présents :** 70 personnes

*Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.*

## PRÉSENTATION

Après avoir introduit la séance, Dominique Colliard Maire de La Léchère et Claudine Gros, quatrième Adjointe, ont donné la parole à Carine ALLARD, urbaniste au sein du bureau d'études Atelier 2 en charge de l'élaboration du document d'urbanisme avec le bureau d'études Mosaïque Environnement.

Cette troisième et dernière réunion publique avait pour ordre du jour de présenter à la population la traduction réglementaire des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement qui a été présenté à la population lors de la deuxième réunion publique.

En guise d'introduction Carine Allard est revenue sur le calendrier de la procédure et a rappelé les principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : qui se structure autour de 4 orientations :

- Orientation 1. Renforcer l'attractivité de la commune et permettre le développement des 8 villages du territoire
- Orientation 2. Maintenir la diversité des activités économiques locales
- Orientation 3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire
- Orientation 4. Préserver l'environnement et les ressources naturelles

Les documents réglementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement écrit permettent de traduire réglementairement l'ensemble des objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement des secteurs d'aménagement futurs bien identifiés : accès, cheminements doux, formes urbaines, densité, intégration paysagère ...
- Le règlement graphique aussi appelé le plan de zonage divise le territoire en zones, alors que le règlement écrit fixe les règles générales d'utilisation du sol qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Ces trois documents qui ont été présentés à la population au cours de cette dernière réunion publique

En guise de conclusion, le bureau d'études présente les prochaines étapes. Le PLU sera arrêté par le Conseil Municipal en décembre prochain. Il sera ensuite transmis aux Personnes Publiques Associées (les services de l'Etat, le SCoT, la Chambre d'Agriculture, la Communauté de Communes, ...) qui auront trois jours pour émettre leurs avis, remarques et observations sur ce projet. A la suite des élections municipales s'ouvrira l'enquête publique : pendant 1 mois les habitants de la commune pourront consulter l'intégralité du PLU et venir rencontrer le commissaire enquêteur qui sera nommé par le Tribunal Administratif. Ce n'est qu'à la suite de cette phase de consultation que le projet de PLU, éventuellement corrigé, pourra être approuvé définitivement par le Conseil Municipal et entrera en vigueur.

## ECHANGES AVEC LA SALLE

A la suite de la présentation, il est proposé au public d'ouvrir la séance sur un temps d'échanges.

Les questions et remarques suivantes sont émises par le public.

*« Avez-vous précisé dans le PLU des règles de qualité architecturale ? Est-ce qu'il y a des changements par rapport au PLU en vigueur ? »*

Le bureau d'études précise qu'un chapitre spécifique du règlement écrit est dédié à la qualité architecturale des constructions : toitures, annexes, façades, baies, ... En sus, il est annexé au règlement écrit un cahier des recommandations architecturales : celui-ci concerne les villages de Naves, Pussy et Cellier. Peu d'évolutions sont à noter entre le PLU en vigueur et le futur document d'urbanisme.

*« Vous n'avez pas abordé les différences réglementaires qu'il y a entre les documents d'urbanisme en vigueur et le futur PLU. Il serait intéressant que vous résumiez les principales différences qu'il peut y avoir entre l'existant et le projet »*

Le bureau d'études indique que ces éléments seront précisés dans les justifications du PLU que la population pourra consulter lors de l'enquête publique.

*« Vous n'avez pas parlé des Emplacements Réservés : est-ce que cela signifie que cette question n'existe plus ou qu'elle sera vu de manière plus détaillée dans le cadre de l'enquête publique ? »*

Le bureau d'études indique que le futur document d'urbanisme inscrit plusieurs emplacements réservés. Les emplacements inscrits au PLU en vigueur ont été revu : certains ont été supprimés car réalisés ou non nécessaires, certains ont été maintenus et d'autres ont été ajoutés selon les différents besoins identifiés.

Monsieur le Maire rappelle que les emplacements réservés permettent à la commune de réserver du foncier en vue de réaliser des ouvrages ou équipements publics (élargissement de voirie, création d'un parking, aménagement d'un chemin piéton, ...)

*« Dans le précédent PLU, il y avait une distinction entre les zones Ah et A. Cette distinction n'existe plus : les zones Ah ont été intégrées à la zone A ? »*

Le bureau d'études indique que les « pastilles » de zone Ah ont en effet été supprimées. Ces pastilles permettaient aux constructions existantes situées dans un environnement largement agricole d'évoluer, ce qui était impossible si ces constructions étaient inscrites en zone A. Depuis la loi ALUR, les constructions à usage d'habitation peuvent évoluer (réalisation d'une annexe et d'une extension limitée) sans que celles-ci soient inscrites dans une « pastille ». Par conséquent, les zones Ah ont été supprimées.

*« En ce qui concerne le stationnement, le règlement prévoit 1 place de stationnement par logement par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamé de surface. Cependant, dans le cas de rénovation d'habitat ancien, il est parfois impossible de réaliser des places de stationnement. Est-ce qu'une règle dérogatoire a été mise en place ? »*

Monsieur le Maire indique que le stationnement est un véritable enjeu sur le territoire : *« lorsqu'il n'y aura pas de possibilité de créer des places de stationnement, la commission urbanisme jugera au cas par cas s'il est possible de déroger à la règle générale. Lorsque l'on est en cœur de village et lorsqu'il n'y a pas de possibilité de stationnement, il n'y a pas de possibilité de transformer ou rénover le bâti, ce qui est problématique. »*

*« Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vous avez mis en évidence dans le projet de commune qu'il était nécessaire de préserver le patrimoine agricole. Cependant, certains des projets d'OAP ne sont pas en cohérence avec cet objectif. Je trouve cela dommage d'autant que nous avons de nombreuses zones qui ne font pas l'objet d'enjeux agricoles et forestiers et sur lesquels nous aurions pu envisager le développement de logement. Je pense notamment au projet de Feissons, sur le secteur du Croitet, qui est proche de la RN90 dans la zone de bruit, et qui est un terrain à fort enjeux agricoles. Je pense également au terrain de Fontaine à Naves, qui est un terrain de fauche. Sur Naves nous avons un autre projet sur le hameau de Mollençon, sur lequel la commune a déjà investi près de 300 000 €. Il est dommage que l'on abandonne ce projet, qui se trouve sur des terrains à très faible enjeux agricoles. »*

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de sujet qui ont été abordés en commission urbanisme. *Les choix qui ont été fait permettent de répondre, au mieux, à l'ensemble des demandes des habitants. Les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation sur des espaces agricoles représentent seulement 0,03% de la surface du territoire. Si l'enjeu agricole est prégnant il est également nécessaire d'accueillir de nouveaux ménages et de maintenir les écoles. Les différents choix et compromis qui ont été fait dans le cadre de l'élaboration de ce PLU permettent de répondre à la volonté des élus de maintenir la vie dans les différents villages.*

Monsieur le Maire ajoute : *« Aujourd'hui la commune est extrêmement contrainte : la consommation devant être maîtrisée. La commune de La Léchère couvre un territoire de 13000 hectares. La surface urbanisée représente 170 hectares ce qui représente seulement 1,3% du territoire. Nous avons des enjeux touristiques, agricoles, économiques avec, sur la vallée de la Tarentaise, une problématique prégnante et connue qui est celle de la baisse de la démographie. Nous avons de moins en moins d'enfants de nos villages et écoles. Pour autant nous devons mettre en œuvre les moyens nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants tout en réduisant notre consommation foncière comme l'impose la loi ZAN. Le pouvoir d'achat des primo-accédants ne permet pas d'acheter un premier bien sur le territoire : il faut aussi contraindre les futurs aménageurs à réaliser des résidences permanentes. Nous avons essayé de trouver le meilleur compromis entre la consommation d'espaces, la préservation des activités et l'installation des futures ménages ».*