

**CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
« PETITES VILLES DE DEMAIN »
pour la commune de Faverges-Seythenex
Valant
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
« OPERATION DE REVITALISATION DE
TERRITOIRE »
de la Communauté de Communes des
Sources du Lac d'Annecy**

Annexe 6.6 – Etude urbaine de Doussard





PLAN-GUIDE

DOUSSARD

CHAPITRE 1 : LE DIAGNOSTIC

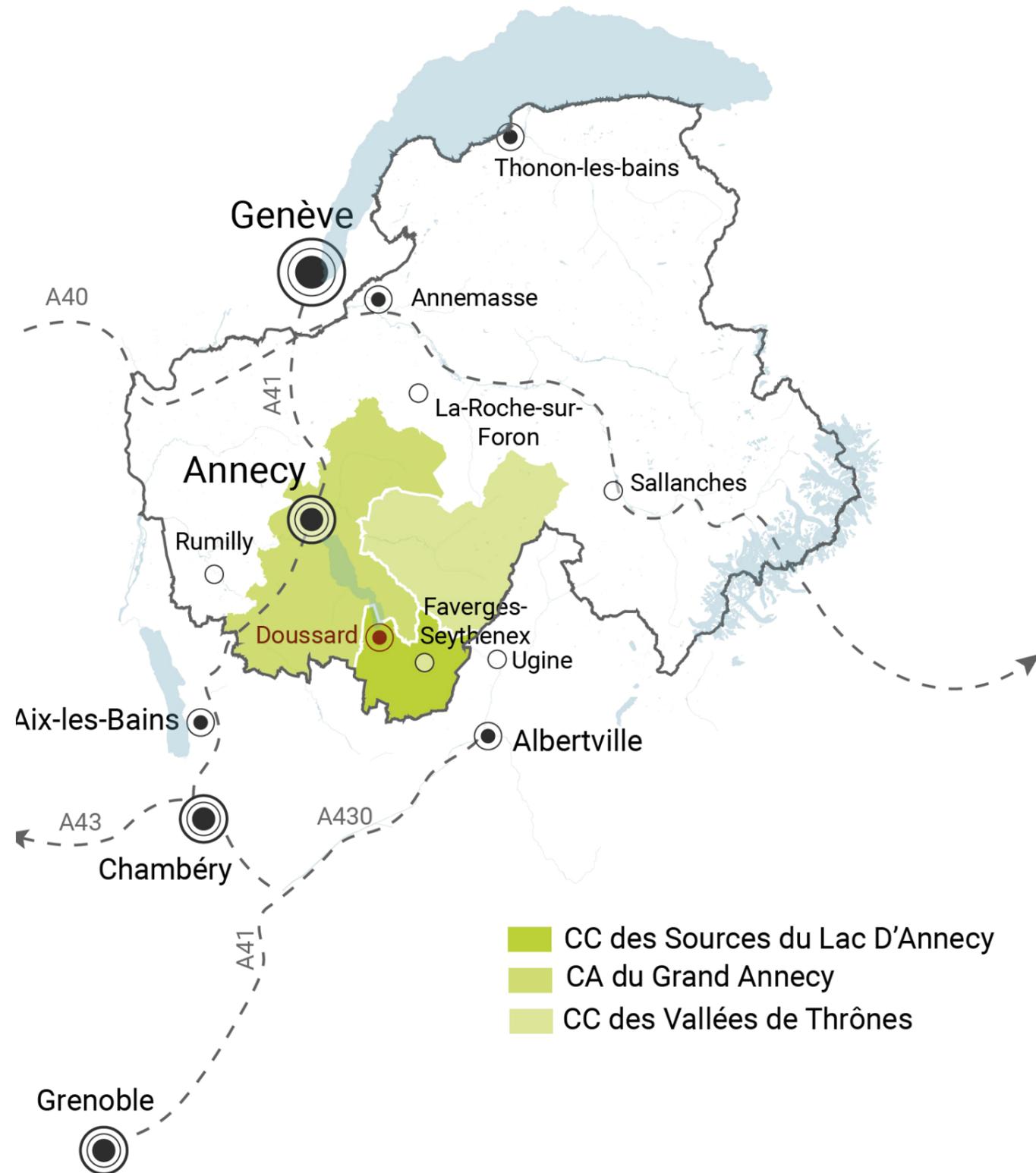
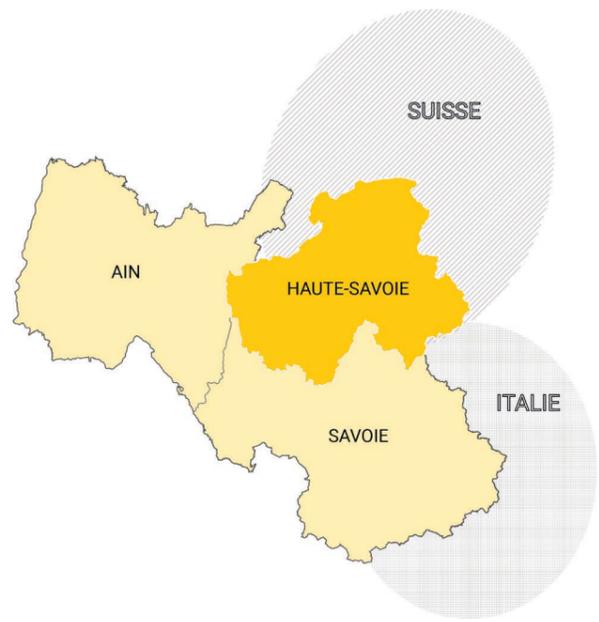


Sinopia_ARCHITECTURE & PAYSAGE

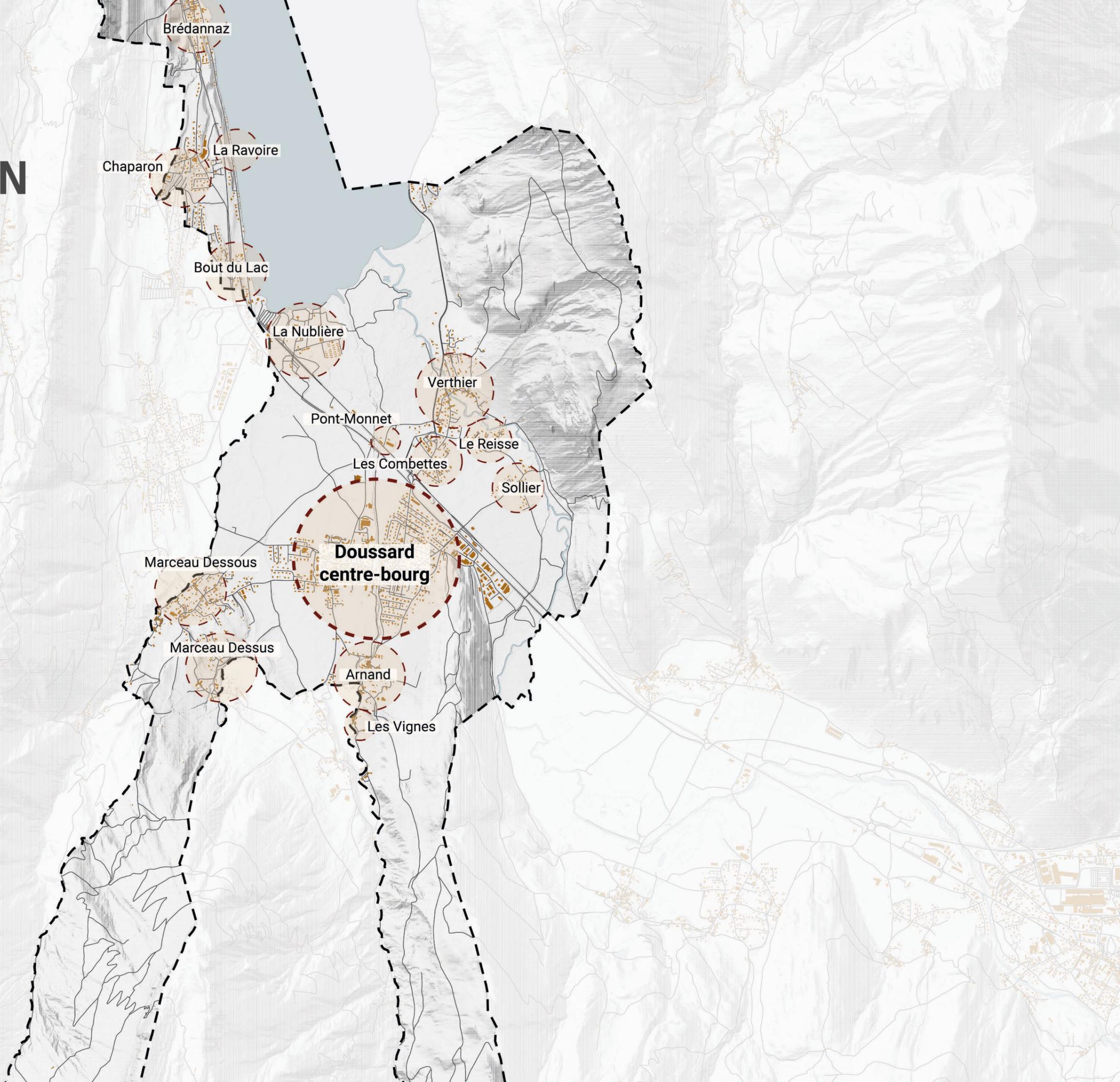


Cittànova_URBANISME

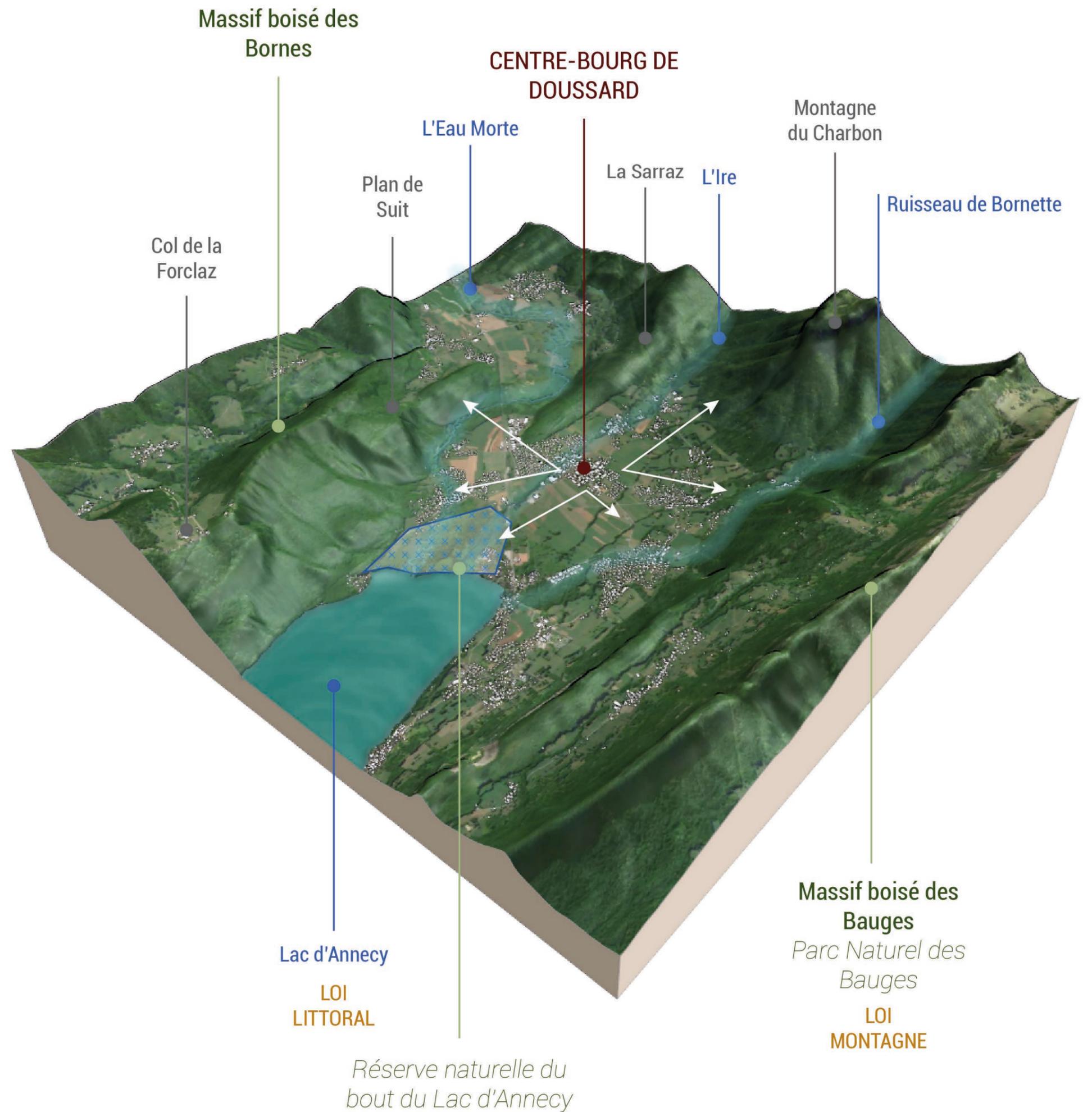
INTRODUCTION



LE CENTRE D'UNE CONSTELLATION DE HAMEAUX



UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION





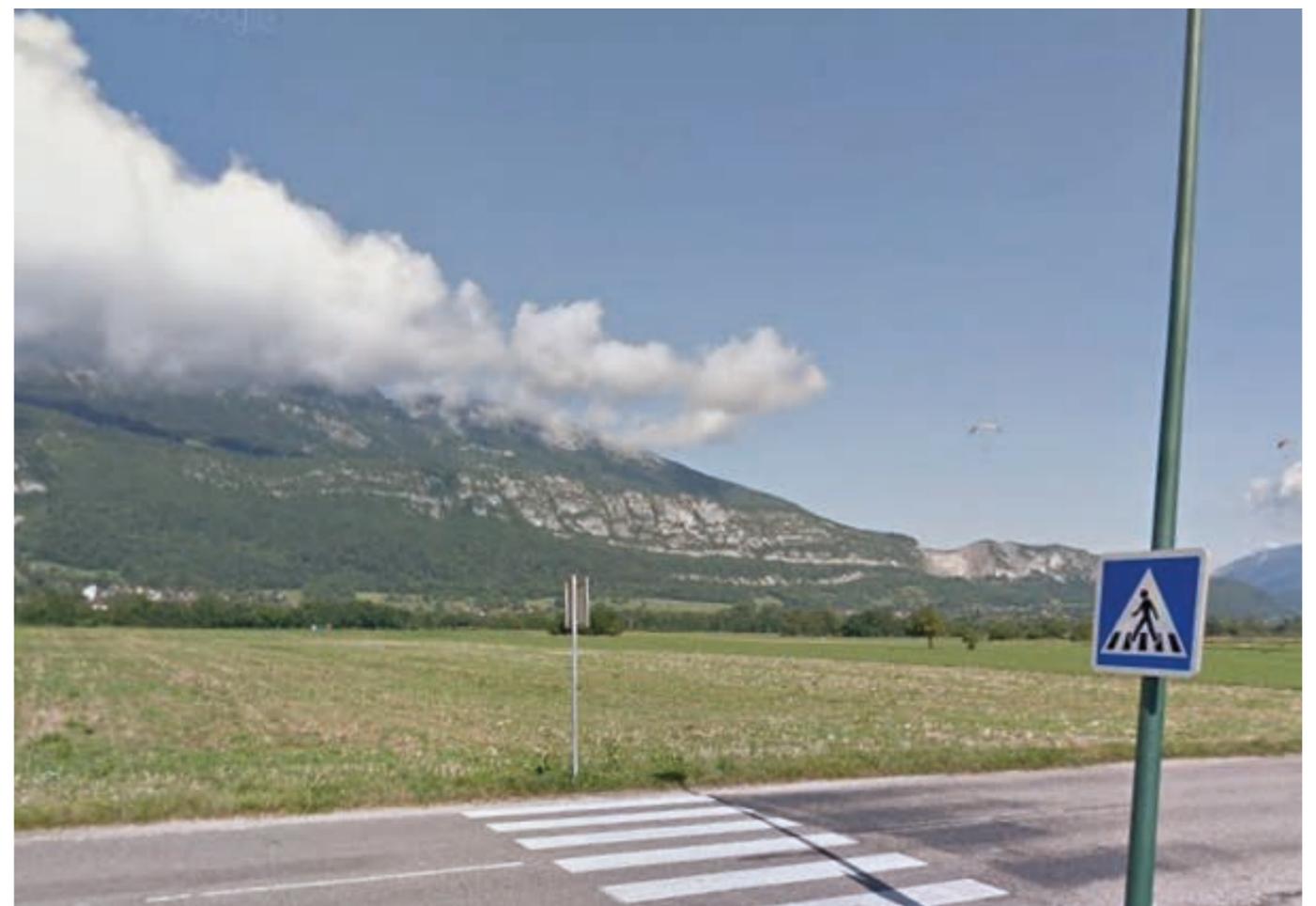
VUE DEPUIS L'OAP LES GLIÈRES



VUE DEPUIS L'OAP LE LONGERET



VUE DEPUIS LA RUE DE LA MACHINERIE



VUE DEPUIS L'OAP OUVAS

ÉCONOMIE

ENJEUX

- La mobilisation des futures opérations immobilières sur les friches industrielles dans le maillage des cheminements doux
- La qualité des opérations situées sur des grands sites en entrées de ville
- Permettre un déplacement alternatif à la voiture pour les 20% d'actifs qui travaillent dans la commune.



Localisation des entreprises

Bag Ibrahim
Artisanat

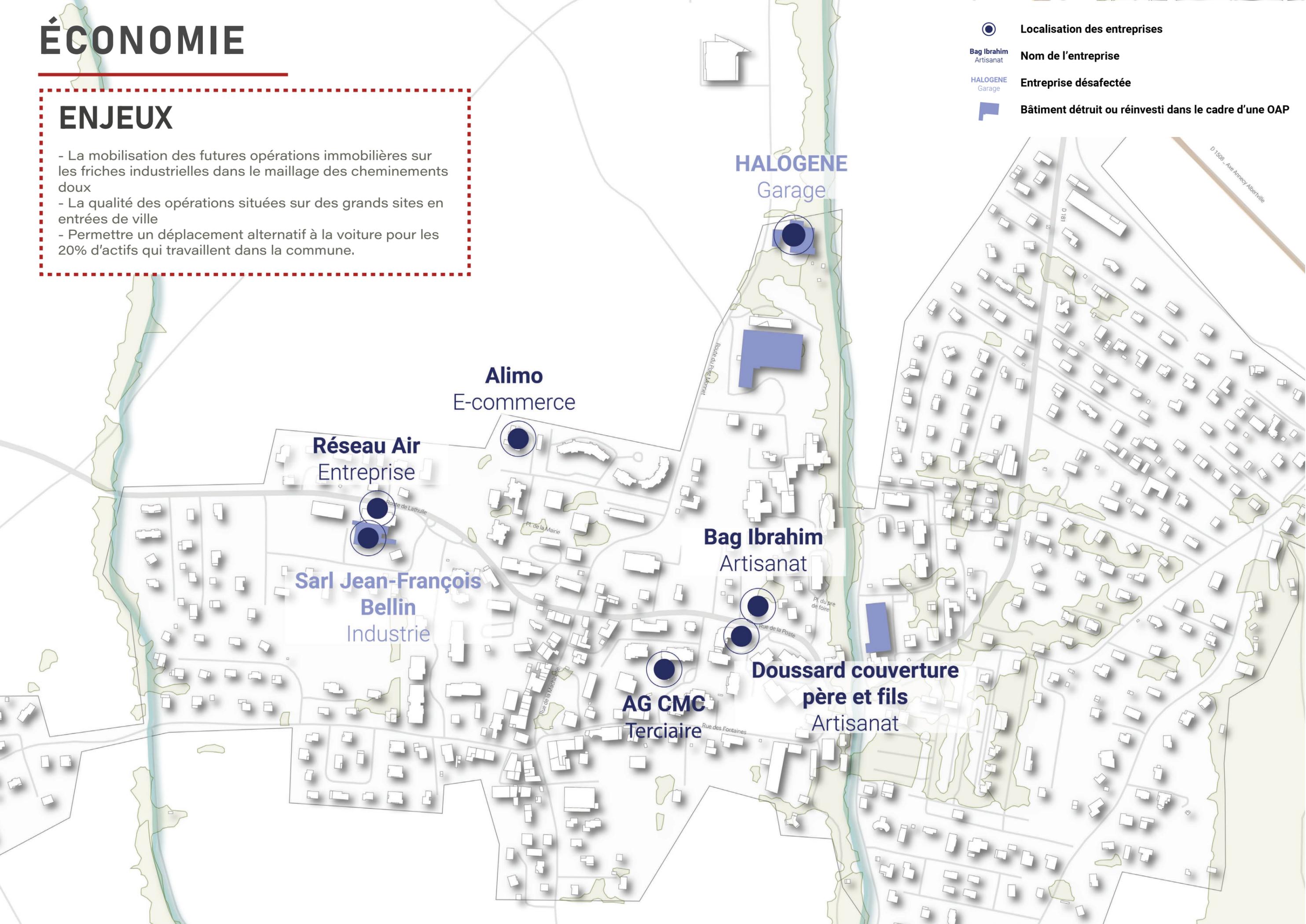
Nom de l'entreprise

HALOGENE
Garage

Entreprise désaffectée



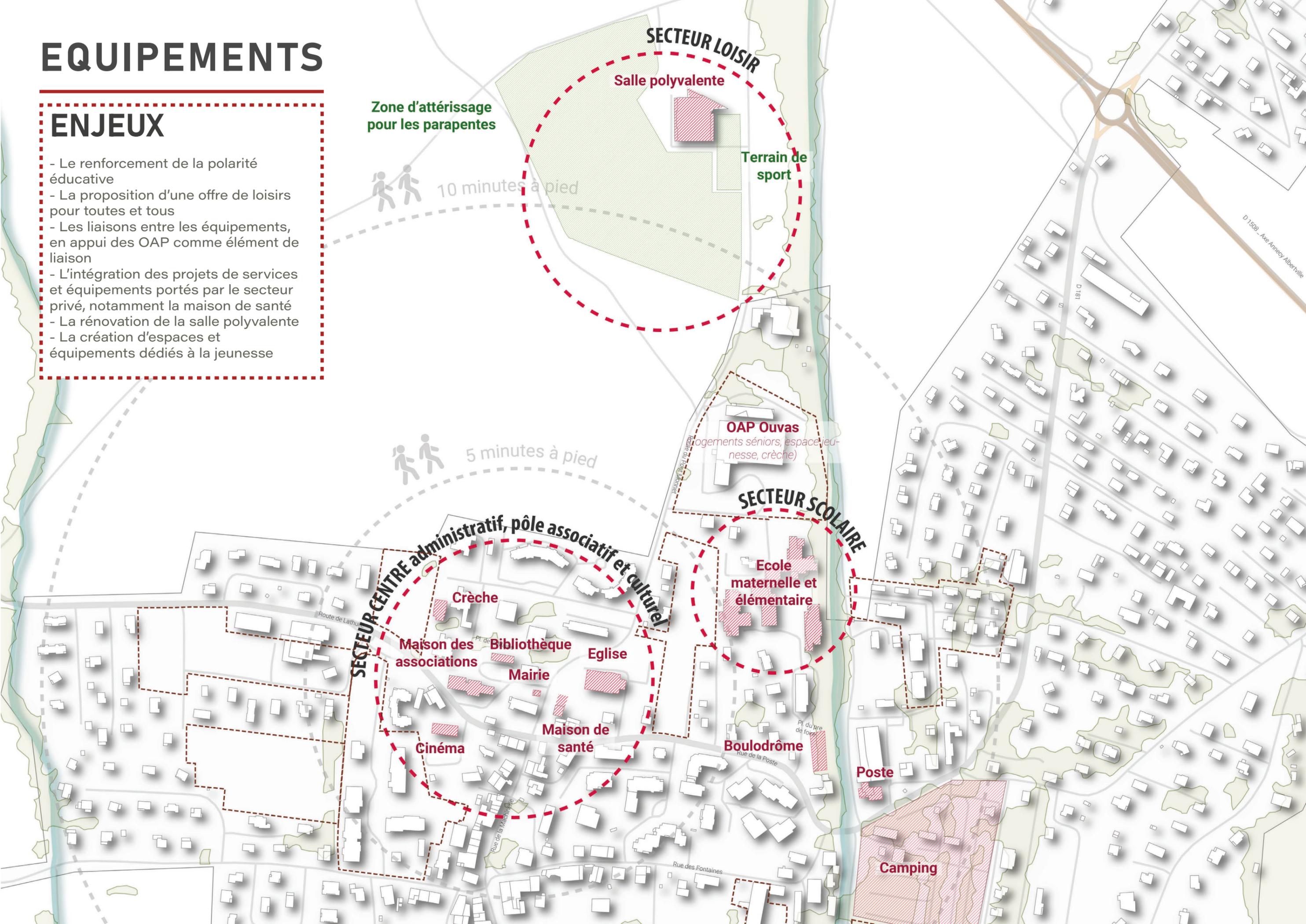
Bâtiment détruit ou réinvesti dans le cadre d'une OAP



EQUIPEMENTS

ENJEUX

- Le renforcement de la polarité éducative
- La proposition d'une offre de loisirs pour toutes et tous
- Les liaisons entre les équipements, en appui des OAP comme élément de liaison
- L'intégration des projets de services et équipements portés par le secteur privé, notamment la maison de santé
- La rénovation de la salle polyvalente
- La création d'espaces et équipements dédiés à la jeunesse



ENJEUX

- L'intégration des sites OAP aux dynamiques de centre-bourg tant dans la gestion des flux que des usages
- La mixité fonctionnelle possible des nouveaux bâtiments collectifs
- L'architecture typique comme cadre afin d'éviter la banalisation
- La mise en cohérence de la programmation du centre-ville avec l'accueil d'une nouvelle population (enfants, seniors, jeunes actifs)

INDICE

Les Glières, Guinettes Nord et l'opération rue des Fontaines : **114 logements**.

Si l'on établie une moyenne de 3 habitants par logement, environ **342 habitants supplémentaires** sont attendus sur ces 3 secteurs, soit **+ 9% de la population totale de Doussard**.

HABITAT

OUVAS

Objectif sur l'OAP: Résidence seniors, crèche, logement saisonnier
Projet Pitch : 9 bâtiments de logements collectifs

OAP LES GUINETTES NORD

Piste d'aménagement

Typologie : logements collectifs et habitats individuels

35 % LLS, 10% BRS, 55% en accession libre

Rez-de-chaussée pour les professionnelles de santé

OAP LES GLIÈRES

Aucun PC déposé

Typologie: collectifs au nord et habitat individuel au sud

OAP LE LONGÉRET

Proposition de plan d'aménagement déposée

Typologie : 26 logements collectifs et 4 habitats individuels

OAP LES GUINETTES CENTRE

Proposition de plan d'aménagement déposée

Typologie : 42 logements collectifs et 9 habitats individuels dont 21 Logements Locatif Social

OAP LES GUINETTES SUD

OAP déjà construite
Typologie : logements collectifs

OPÉRATION RU

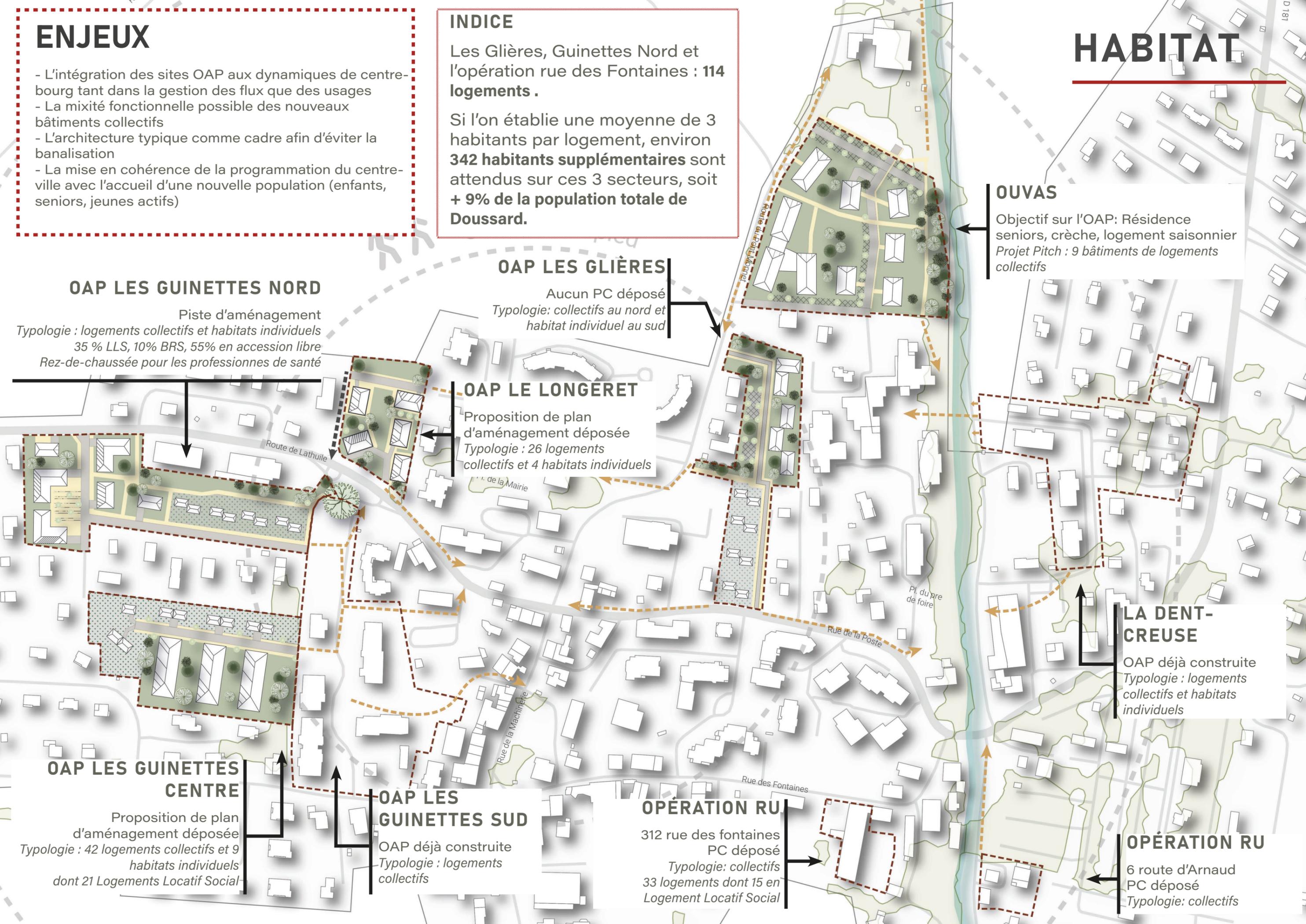
312 rue des fontaines
PC déposé
Typologie: collectifs
33 logements dont 15 en Logement Locatif Social

LA DENT-CREUSE

OAP déjà construite
Typologie : logements collectifs et habitats individuels

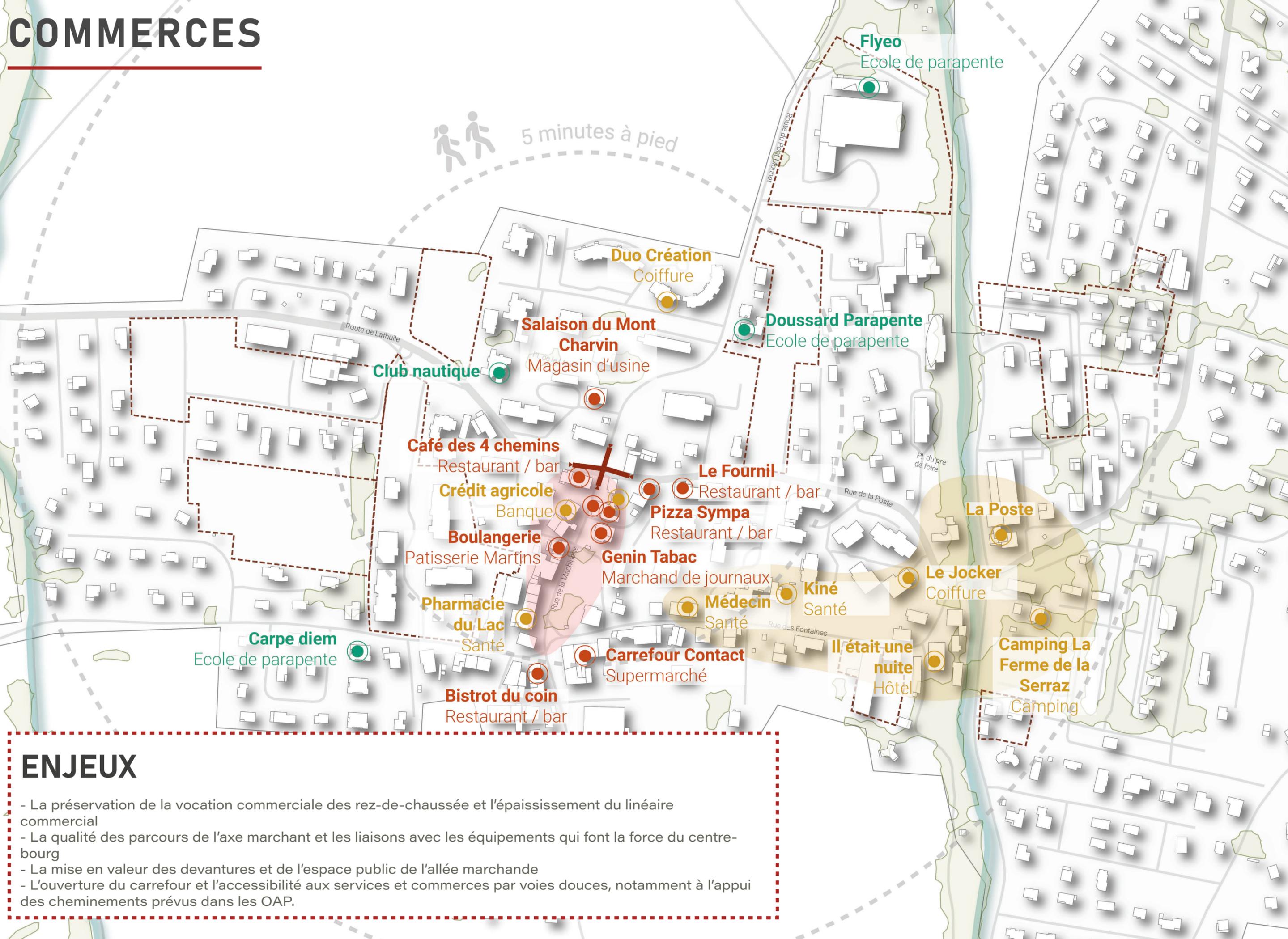
OPÉRATION RU

6 route d'Arnaud
PC déposé
Typologie: collectifs



COMMERCES

5 minutes à pied



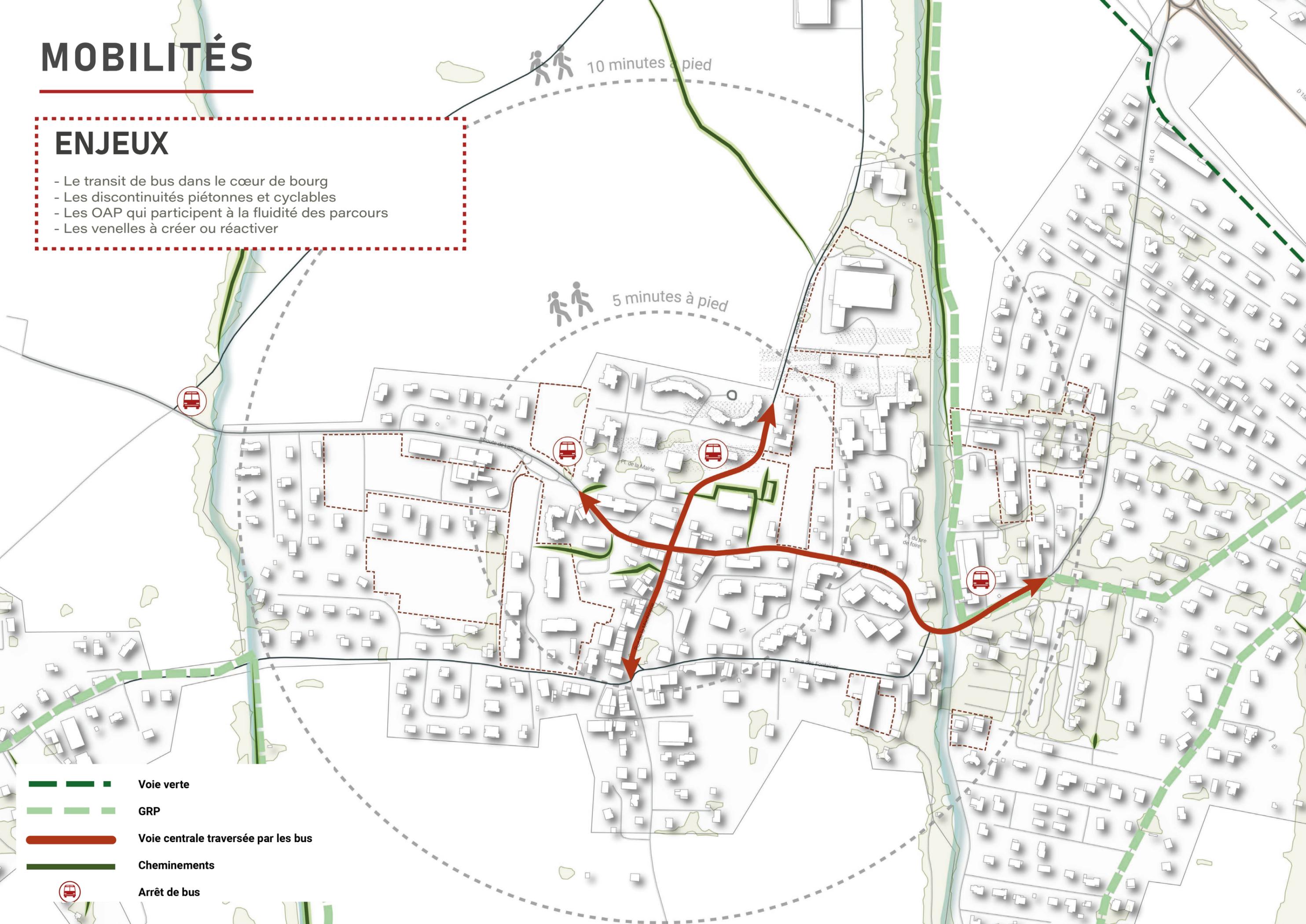
ENJEUX

- La préservation de la vocation commerciale des rez-de-chaussée et l'épaississement du linéaire commercial
- La qualité des parcours de l'axe marchand et les liaisons avec les équipements qui font la force du centre-bourg
- La mise en valeur des devantures et de l'espace public de l'allée marchande
- L'ouverture du carrefour et l'accessibilité aux services et commerces par voies douces, notamment à l'appui des cheminements prévus dans les OAP.

MOBILITÉS

ENJEUX

- Le transit de bus dans le cœur de bourg
- Les discontinuités piétonnes et cyclables
- Les OAP qui participent à la fluidité des parcours
- Les venelles à créer ou réactiver



-  Voie verte
-  GRP
-  Voie centrale traversée par les bus
-  Cheminements
-  Arrêt de bus

SATIONNEMENTS

Secteur Mairie: 149 places

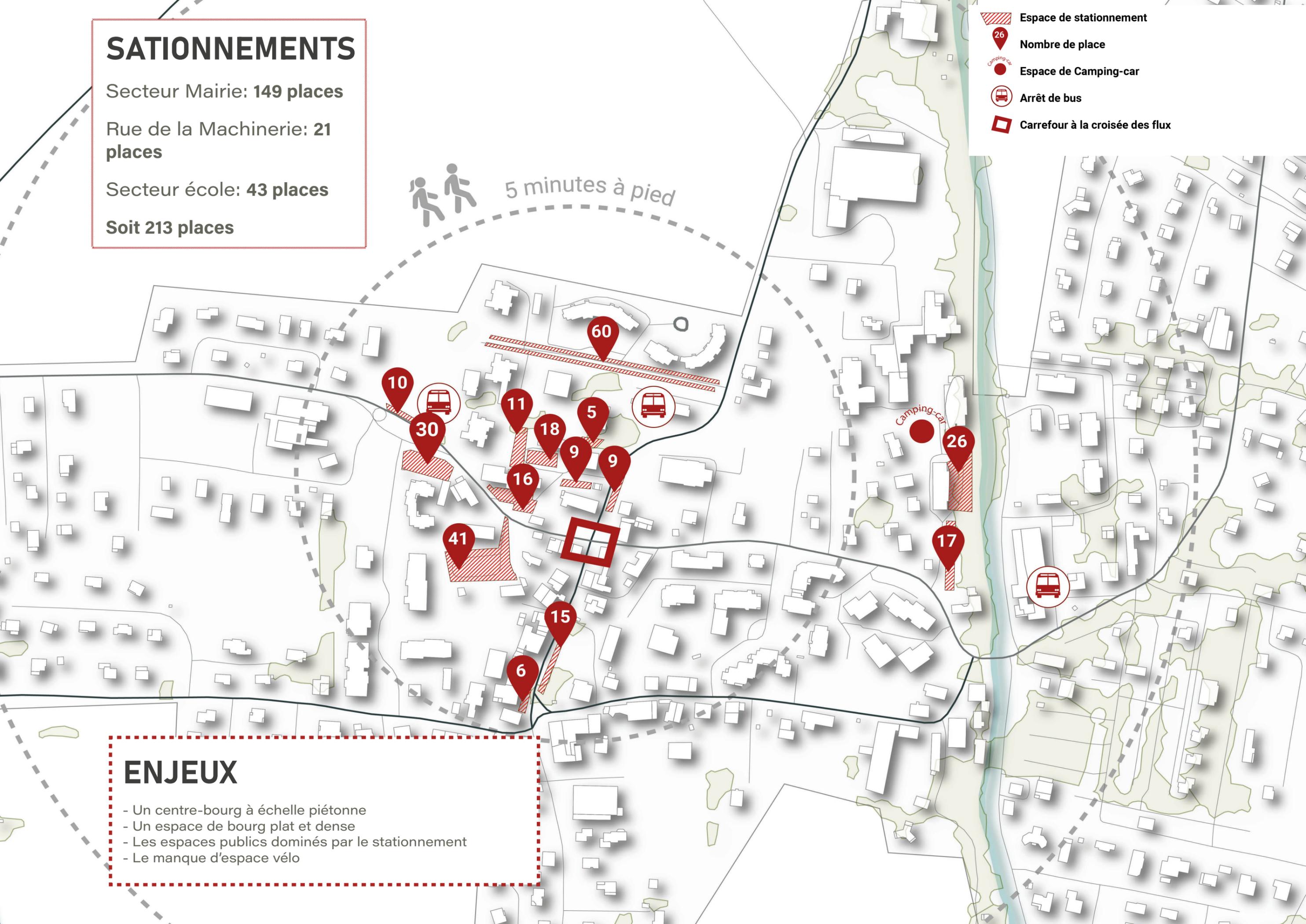
Rue de la Machinerie: 21 places

Secteur école: 43 places

Soit 213 places

-  Espace de stationnement
-  26 Nombre de place
-  Espace de Camping-car
-  Arrêt de bus
-  Carrefour à la croisée des flux

 5 minutes à pied



ENJEUX

- Un centre-bourg à échelle piétonne
- Un espace de bourg plat et dense
- Les espaces publics dominés par le stationnement
- Le manque d'espace vélo

ESPACE PUBLIC

ENJEUX

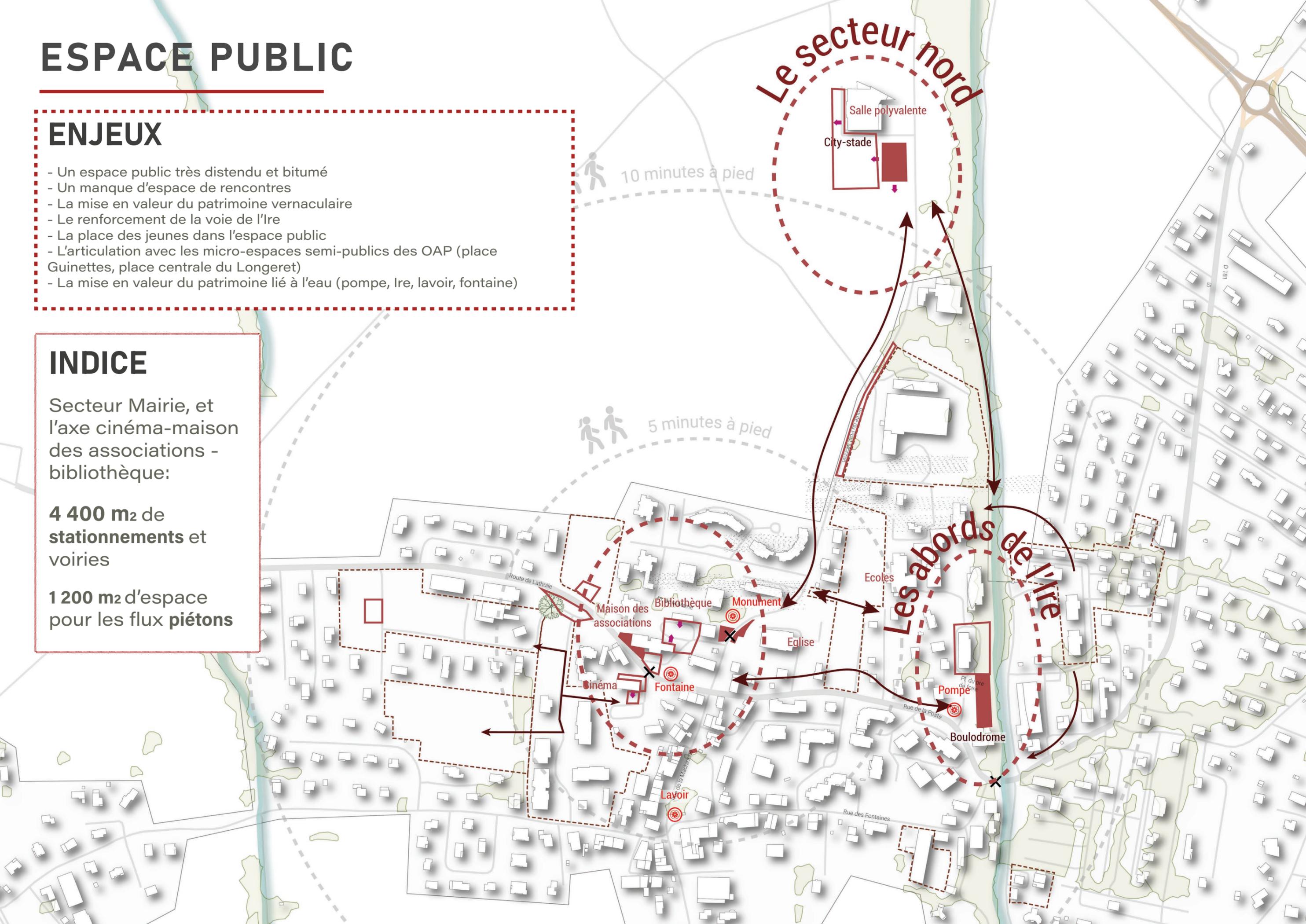
- Un espace public très distendu et bitumé
- Un manque d'espace de rencontres
- La mise en valeur du patrimoine vernaculaire
- Le renforcement de la voie de l'Ire
- La place des jeunes dans l'espace public
- L'articulation avec les micro-espaces semi-publics des OAP (place Guinettes, place centrale du Longeret)
- La mise en valeur du patrimoine lié à l'eau (pompe, Ire, lavoir, fontaine)

INDICE

Secteur Mairie, et l'axe cinéma-maison des associations - bibliothèque:

4 400 m² de stationnements et voiries

1 200 m² d'espace pour les flux piétons



ESPACES NATURELS, VÉGÉTALISÉS OU CULTIVÉS

- Frange mobilisable avec l'espace agricole
- Voie verte
- GRP
- Cône de vue
- Abords de l'Ire à renforcer
- Discontinuités mobilisables
- Espace verts attenants
- Espaces arborés
- Arbres isolés

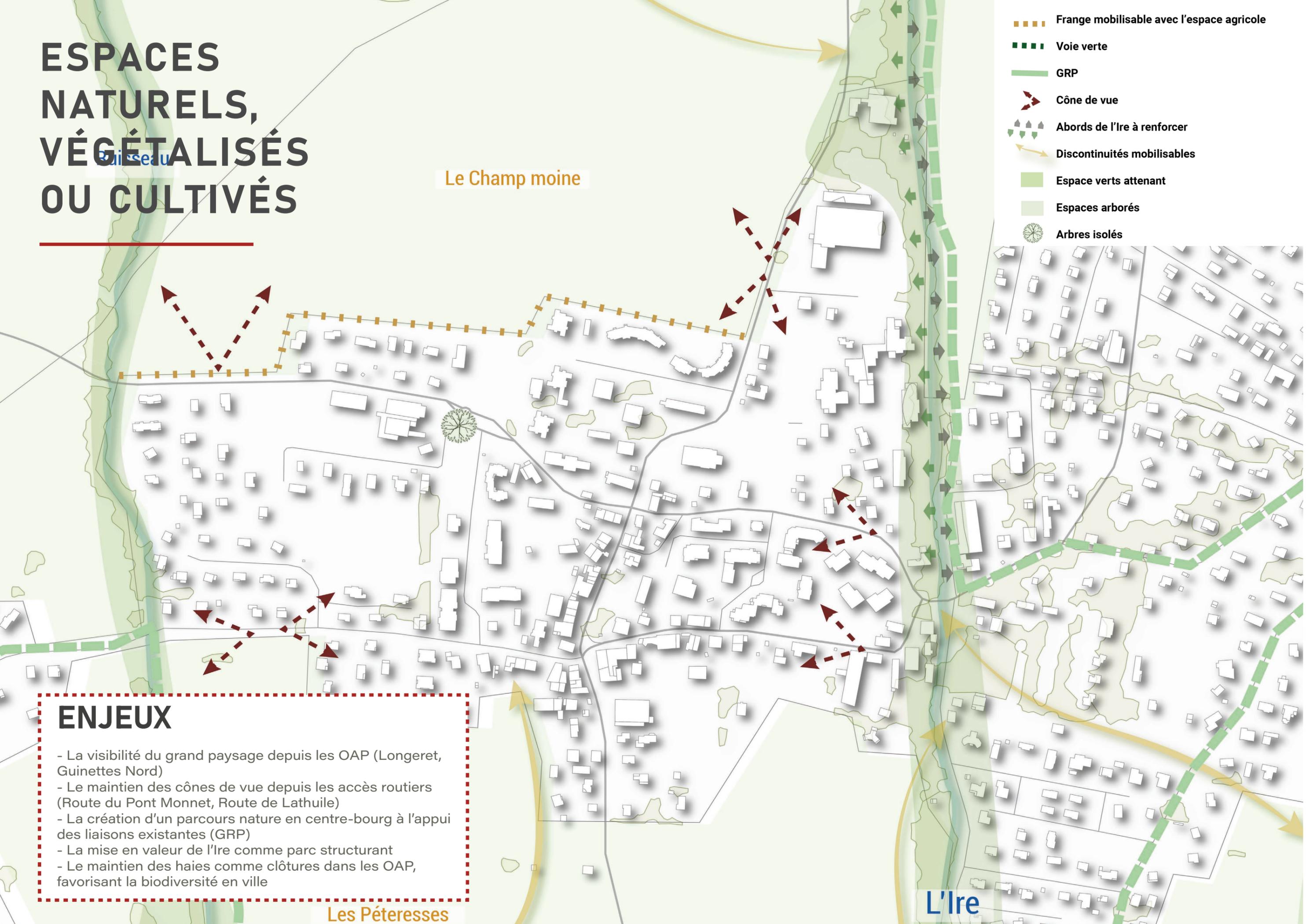
Le Champ moine

ENJEUX

- La visibilité du grand paysage depuis les OAP (Longeret, Guinettes Nord)
- Le maintien des cônes de vue depuis les accès routiers (Route du Pont Monnet, Route de Lathuille)
- La création d'un parcours nature en centre-bourg à l'appui des liaisons existantes (GRP)
- La mise en valeur de l'Ire comme parc structurant
- Le maintien des haies comme clôtures dans les OAP, favorisant la biodiversité en ville

Les Péteresses

L'Ire



PROJETS EXISTANTS

1. CRÉATION DE LOGEMENTS

Un contrat de mixité sociale est mis en œuvre avec les services de l'Etat pour favoriser les logements accessibles, et mobiliser les outils de l'Établissement Public Foncier pour atteindre ces objectifs. En ce sens, 6 OAP sont en projet ou réalisées, et 2 opérations de renouvellement urbain débuteront dans les prochains mois.

L'impact démographique est important. 114 logements supplémentaires sont prévus, par exemple, dans les secteurs Les Glières, Guinettes Nord et dans l'opération rue des Fontaines (3 secteurs sur les 6 opérations programmées). Si l'on établit une moyenne de 3 habitants par logement, environ 342 habitants supplémentaires sont attendus sur ces 3 secteurs, soit + 9% de la population totale de Doussard.

Ces créations de nouveaux logements induisent des réflexions globales à l'échelle du bourg et une anticipation des besoins : des équipements adaptés, des accès aux services et commerces à proximité en s'appuyant sur les mobilités douces et une vie de bourg possible par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs. La constitution des aménagements internes aux OAP prend en compte ces aspects (cheminements piétons, espace vélo, micro-espaces semi-publics etc). **L'objectif est d'étendre ces initiatives au bourg par la programmation de l'espace centre-bourg, en s'appuyant sur l'existant, aux bénéfices des nouveaux habitants et résidents actuels.**

Niveau d'avancement  en cours de réalisation

2. LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE CRÈCHE

La crèche nécessite un plus grand local. Les nombreux projets de logements pour l'accueil de jeunes ménages induisent une adaptation de l'offre pour la petite enfance. Le lieu d'implantation du nouveau bâtiment n'est pas encore identifié, mais pourrait être installé dans l'OAP Ouvas.

Niveau d'avancement  phase d'étude

3. LA DÉMOLITION DE L'ANCIEN BÂTIMENT DES POMPIERS

Un bâtiment USID est actuellement installé au croisement de la RD 181 et de l'Ire. Il porte aujourd'hui la fonction de rond-point pour déposer les enfants à l'école. Le bâtiment situé sur la parcelle C 773 n'est pas forcément voué à être démoli.

Niveau d'avancement  phase de conception

4. LA RÉNOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE

La commune est dotée d'une salle polyvalente vétuste. Un projet de requalification est en cours de réflexion. La possibilité de relocaliser cet espace n'est pas exclue.

Niveau d'avancement  phase d'étude

5. CRÉATION D'UN SKATE-PARK

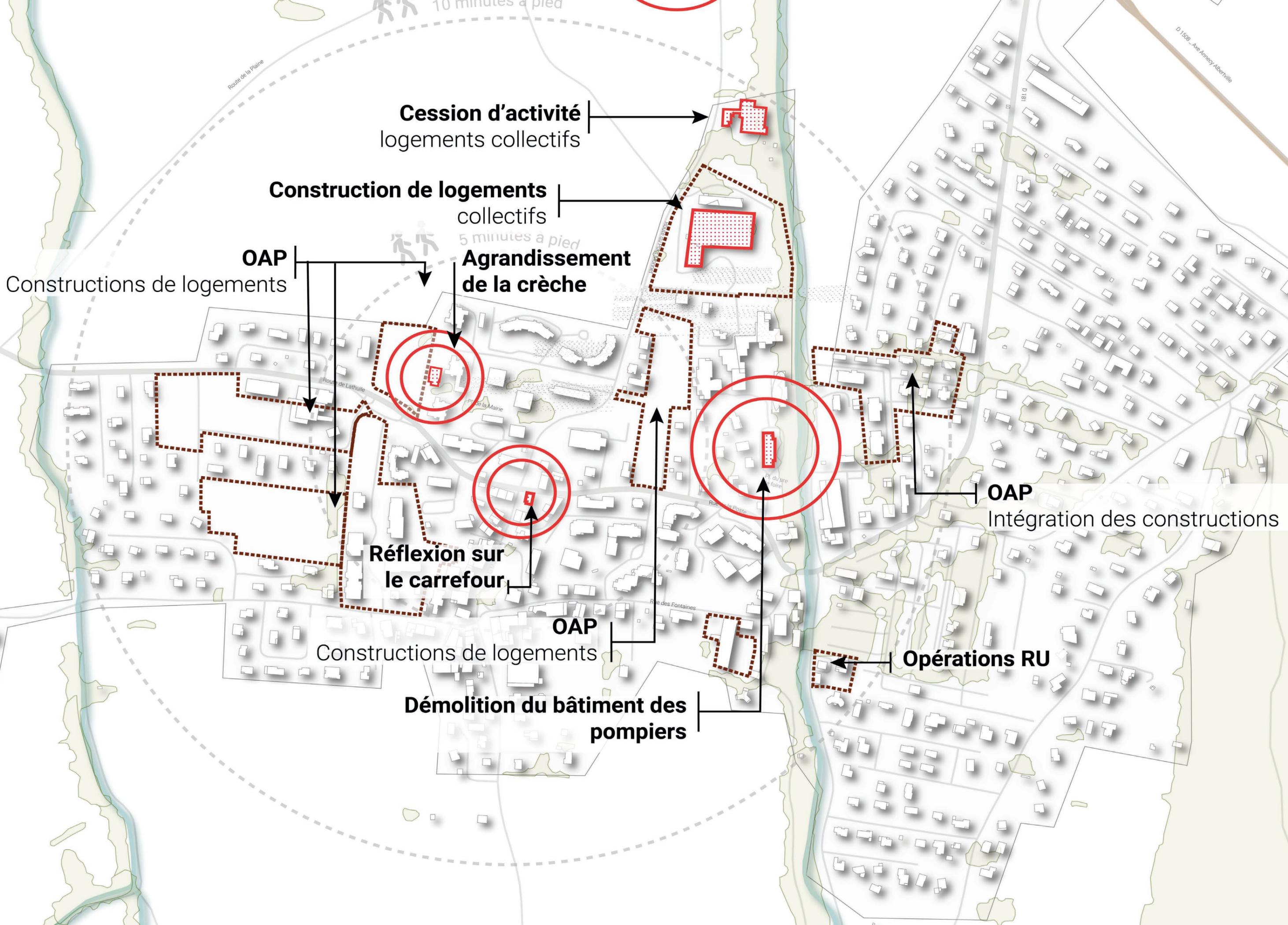
La commune souhaite investir dans les équipements sportifs pour les jeunes. En ce sens, elle projette la création d'un skate-park dans le centre-bourg.

Niveau d'avancement  phase de réflexion

6. L'OUVERTURE DU CARREFOUR

La commune a acheté le bâtiment situé au carrefour entre la rue commerçante et le secteur central. L'objectif est l'ouvrir le carrefour, apaiser les flux et créer un espace public à cet emplacement.

Niveau d'avancement  phase de conception

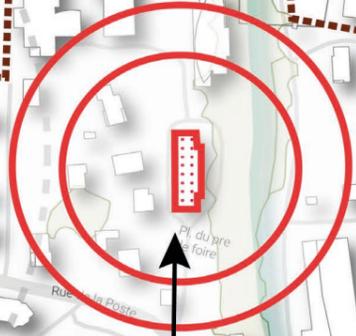
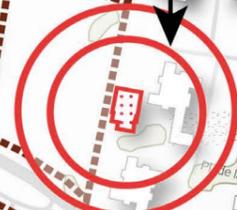


Cession d'activité
logements collectifs

Construction de logements
collectifs

OAP
Constructions de logements

Agrandissement
de la crèche



Réflexion sur
le carrefour

OAP
Intégration des constructions

OAP
Constructions de logements

Opérations RU

Démolition du bâtiment des
pompiers

ENJEUX

ATOUPS

- la concentration des équipements, services et commerces
- la réponse à tous les besoins de première nécessité dans le périmètre du centre-bourg
- un pôle éducatif identifié dans un environnement qualitatif et malléable (abords de l'Ire, ouverture sur le bâtiment USID)
- un cadre de vie très qualitatif, notamment par l'omniprésence du grand paysage (vue sur les Bauges, sur le Lac, les prairies, les espaces agricoles,...)
- un centre-bourg attractif pour les jeunes ménages
- un centre à échelle piétonne, et sans dénivelé
- des éléments patrimoniaux tant naturels (Ire, Ruisseau) que construits (lavoir, église)
- un taux de vacance très bas
- un renouvellement des commerçants assuré

OPPORTUNITÉS

- l'accroissement démographique participant à l'activité du bourg
- la transformation active du bourg par le processus de projet (privé, dans le cadre des OAP et public)
- la création d'une nouvelle crèche et d'appartements seniors
- des polarités fonctionnelles bien identifiées à mettre en réseau
- les changements de pratiques enclins au déploiement et à l'usage des mobilités actives
- l'installation de professionnels de santé (maison de santé et OAP)
- les connexions avec les grandes liaisons douces alentours (voie verte, GRP)

FAIBLESSES

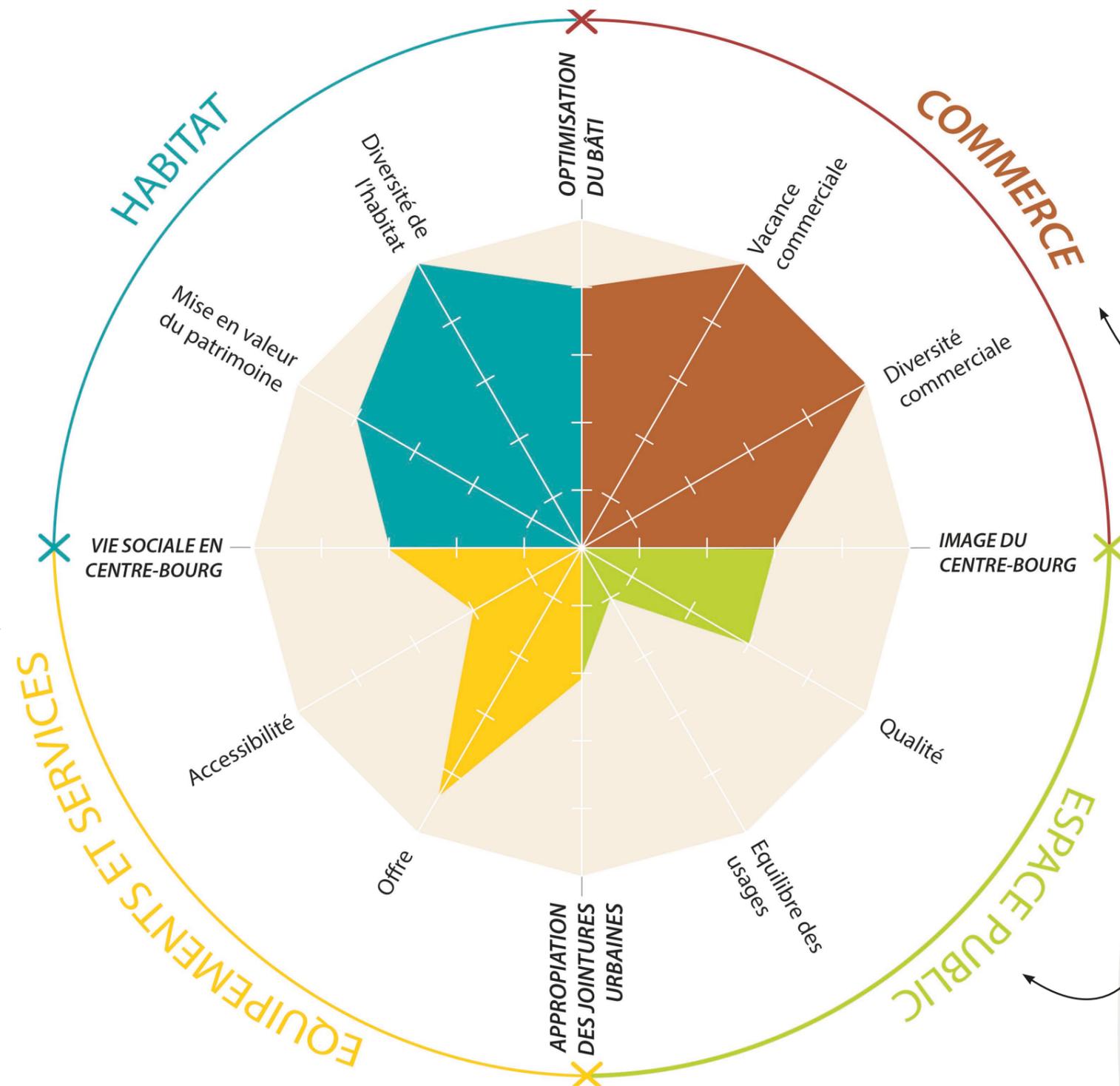
- des discontinuités piétonnes et cyclables
- un espace public peu programmé, suroccupé par la voiture
- les espaces naturels proches peu appropriés
- le manque de programmation pour la jeunesse sur l'espace public
- un axe commercial peu lisible et mal connecté

MENACES

- des accès aux aménités difficiles, voire dangereux, pour la population aux mobilités les plus réduites (seniors, famille, jeunes enfants)
- un carrefour central dangereux
- le conflit potentiel à la sortie des 3 OAP sur la route de Lathuile
 - le manque de connexions entre les pôles et les OAP
 - le fonctionnement urbain en isolat des OAP
- la détérioration du pôle ludique et sportif au nord de la ville, dédié aux activités de la vie locale (salle polyvalente, city-stade)

ENJEUX

CROISER LES THÉMATIQUES URBAINES



- Accueil de nouveaux ménages
- Opérations mixtes
- Diversité des typologies
- Harmonie du bourg
- Qualité des constructions
- Patrimoine

- Renforcement
- Développement
- Accessibilité
- Fluidité du parcours
- Attractivité

- Mise en valeur de l'existant
- Nouveaux équipements
- Accessibilité
- Polarités à connecter
- Offre jeunesse et senior
- Intégration des OAP

- Intergénérationnel
- Connexions
- Qualité
- Micro-espace et espace fédérateur
- Rencontre et vie locale
- Désimperméabilisation
- Equilibre piétons / voitures

LES SECTEURS À ENJEUX

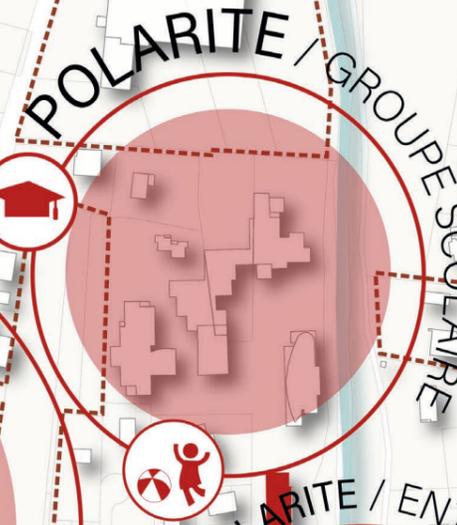
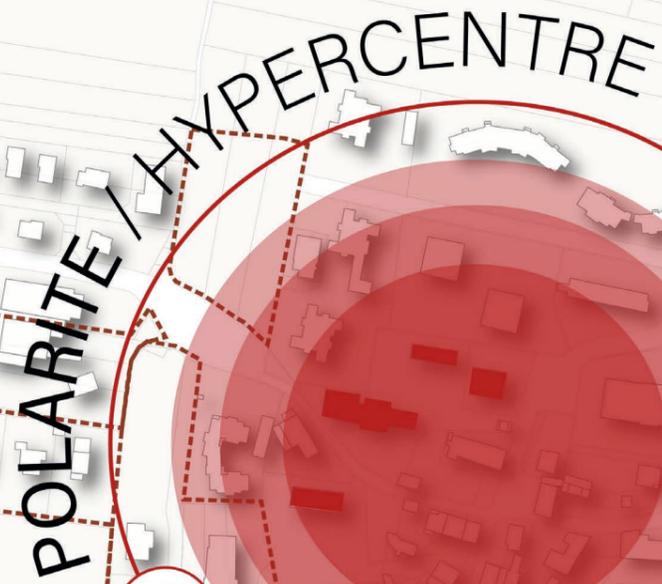
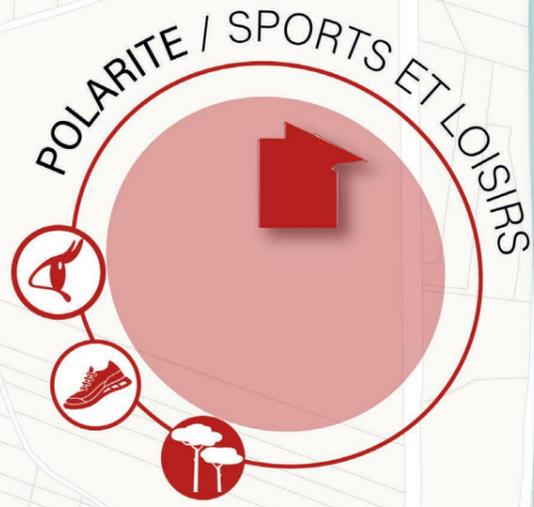


SCHÉMA STRATÉGIQUE



FAIRE DU CENTRE-BOURG LE CŒUR DE VIE LOCALE

- 1 Réhabilitation de la place de la mairie
- 2 Réhabilitation de la salle polyvalente et accessibilité du terrain de jeux pour les jeunes, à l'appui de l'OAP Ouvas
- 3 Création d'un pôle ludique pour la jeunesse près des écoles



RENDRE LE CENTRE-BOURG ACCESSIBLE

- 4 Créer des continuités piétonnes en lien avec celles initiées dans les OAP
- 5 Apaiser la traversée le carrefour
- 6 Intégrer le cinéma au centre de la vie locale



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 7 Requalifier la rue de la Machinerie
- 8 Relocaliser la crèche près du pôle éducatif
- 9 Aménager le carrefour sur la Route de Lathuile
- 10 Créer le lien entre l'OAP Dent-creuse et le pôle éducatif



VALORISER LE PATRIMOINE

- 11 Créer un espace autour du lavoir en lien avec la voie marchande
- 12 Créer une balade «nature» de centre-bourg à partir de l'Ire et des cheminements existants

**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION**



Cittanova/Sinopia
02 40 08 03 80 || contact@cittanova.fr
www.cittanova.fr