

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE CHATEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°3



1 – P.A.D.D.

Approbation

DATE	PHASE	PROCEDURE
02/07/1982	Approbation	Elaboration
12/07/1990	Approbation	Révision n°1
16/04/1998	Approbation	Révision n°2
26/06/2012	Approbation	Révision n°3

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juin 2012, arrêtant la révision n°3 du P.L.U. de Châtel.

Le Maire,

**JUIN
2012**

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD

EURL Alain VULLIEZ

ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA

Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE CHATEL

(En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues



• **RAPPEL DES ENJEUX :**

Le diagnostic établi sur le territoire communal (Cf. Rapport de Présentation) a permis de dégager les enjeux suivants, que nous rappelons :

- la nécessité d'une bonne utilisation de l'espace, les terrains concernés par l'urbanisation future, constituant, pour des motifs divers (risques naturels, espace agricole, impact paysager, etc...) les derniers terrains disponibles.
- l'adaptation du développement touristique à ce nouveau contexte et à l'évolution économique.
- la nécessité d'infléchir le document d'urbanisme existant pour une prise en compte effective de la protection de l'agriculture, des espaces naturels et du paysage.
- l'existence d'un patrimoine montagnard remarquable (architectural, urbain et paysager).

Objectifs du P.L.U. et éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager

UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE FAVORISANT L'ACTIVITE TOURISTIQUE et donc, en corollaire, l'activité économique et permettant de répondre aux besoins en matière d'équipements et de logement, dans le respect du caractère identitaire de la commune où l'agriculture tient une place prépondérante.

• 1 - TOURISME : Affirmation de cette activité économique



Le développement du tourisme constitue une continuité de la politique conduite en la matière au cours des années précédentes. L'objectif recherché est que cette politique de développement s'effectue sans porter atteinte aux éléments constitutifs de l'identité de Châtel et notamment sa facette agricole.

Il s'agit essentiellement, d'un renforcement ou d'une mise en valeur des pôles touristiques existants.

DES LIAISONS NOUVELLES :

L'objectif est d'optimiser la liaison des deux domaines skiables de Châtel : Super-Châtel et Le Linga.

Ces infrastructures nouvelles permettront de joindre, ski aux pieds, les deux domaines, évitant ainsi de recourir aux déplacements motorisés (voitures et navettes), sources de pollution.

DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE :

- Offrir du haut de gamme dans un contexte de valorisation du patrimoine, de mise en valeur des sites d'implantation pour s'adapter à l'évolution du marché.

Cette politique de développement du tourisme se traduit, secteur par secteur, par les projets concrets suivants :

✓ Le Linga :



Mise en valeur du secteur avec construction d'un nouveau de pied de piste articulé sur une esplanade publique avec valorisation paysagère du site (abords de la Dranse), mise en souterrain du stationnement, etc...

✓ Petit-Châtel et Télécabine du centre :

Création de stationnement et mise en valeur des abords.

✓ Pré-la-Joux :

Requalification du hameau de Pré-la-Joux (valorisation touristique).



✓ **Améliorations qualitative des équipements :**

- Extension et développement des équipements communaux à vocation sportive et d'accueil (piscine, patinoire, centre des congrès, etc ...) afin d'offrir des services nouveaux ou modernisés à la clientèle touristique.

- Séquentialisation des parkings : afin de réduire la circulation automobile dans la station : création de parkings relais, intégrés au paysage.

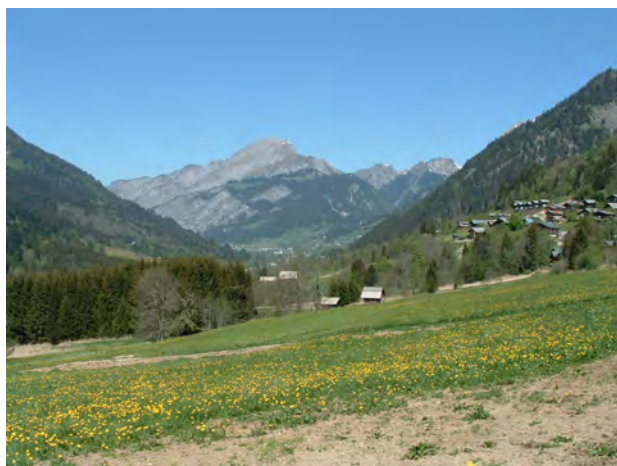
- Favoriser le tourisme vert en permettant, en site de montagne, à proximité d'installations existantes, la création d'hébergements à destination des randonneurs.

• **2 - AGRICULTURE : Une protection plus forte**



L'agriculture est indéniablement un élément constitutif de l'identité montagnarde. Outre l'activité économique qu'elle représente, l'agriculture est une carte maîtresse de l'attrait touristique de Châtel.

En conséquence, le projet de P.L.U. protège les espaces répertoriés comme grandes entités agricoles, sur la base des éléments transmis par la Chambre d'Agriculture et la D.D.A.F. (les Grandes Mouilles, le Ryz, Sous-Vonnes, la Ravine, etc...).



Par ailleurs, une réduction des surfaces constructibles aux alentours des fermes est opérée, en application de la LOA (Loi d'Orientation Agricole) et en reconnaissance de leur impact paysager.

Cet objectif trouve toutefois ses limites dans l'imbrication existant sur le terrain entre territoire des fermes et zones investies par l'urbanisation, notamment touristique.

La préservation des fermes d'alpage et de leur caractère constitue également un objectif du PADD.

• 3 PRISE EN COMPTE des éléments naturels et du PAYSAGE



La commune affirme son souhait de mieux prendre en compte dans ce P.L.U., la protection du milieu naturel, sous ses manifestations diverses :

Risques naturels :

Le P.L.U. de Châtel intégrera les prescriptions résultant de la révision du P.P.R., conduite simultanément avec celle du P.L.U.

Environnement :

L'objectif est de protéger le patrimoine que constituent les milieux naturels remarquables.

Des mesures de protection sont affirmées pour les entités suivantes :

Zones humides :

Les zones humides, non répertoriées dans le document d'urbanisme précédent, font l'objet d'un repérage et d'une protection (sauf zones humides interférant avec la pratique du ski).

Espaces boisés :

De manière systématique, les bords des cours d'eau sont protégés, les masses boisées ripisylves sont repérées à des fins de protection.

Cette protection est également motivée au titre du paysage, ces masses boisées constituant des coupures d'urbanisation, rythmant le paysage.

Dans un même ordre d'idée, le P.L.U. s'assigne comme objectif la réhabilitation des sites des carrières et anciennes déchetteries et la mise en valeur des anciennes ardoisières.

• 4 ORGANISATION DE L'URBANISATION

• AMELIORATION DU RESEAU VIAIRE COMMUNAL

✓ Création de voies nouvelles :

De nouvelles voies sont créées pour désengorger le centre et permettre sa piétonisation. L'objectif de ces voies nouvelles est d'écarter les nuisances du trafic automobile des zones habitées.

Les voies nouvelles créées sont :

- la voie sous le chef-lieu qui permettra également son confortement aval,
- la voie sous Vannes (évitement du centre)
- la voie du Roitet (amélioration de la desserte de Petit-Châtel).

✓ Amélioration de la liaison entre les 2 domaines skiables :

L'amélioration de la liaison entre les deux domaines skiables participe également de cette politique d'amélioration des déplacements et de limitation des nuisances.

• RENFORCEMENT du rôle du CHEF-LIEU

✓ Affirmation de sa fonction de pôle fédérateur :

L'objectif est de renforcer le rôle du chef-lieu en tant que pôle administratif, commercial et de services.

Il s'agit de rendre possible l'implantation des équipements publics futurs correspondant aux besoins des habitants et la création d'espaces publics nouveaux adaptés à l'évolution démographique.

L'aménagement du chef-lieu comprend un volet aménagement de traversée (sécurisation, mise en valeur) et un volet stationnement (création de parking facilitant l'accès aux services) et un volet projet de centre (salle polyvalente, locaux administratifs, etc..).

✓ **Densification du chef-lieu :**

Les règles définies sur un secteur élargi du chef-lieu rendront possible une densification de l'ensemble du secteur.

•ORGANISATION DE L'URBANISATION

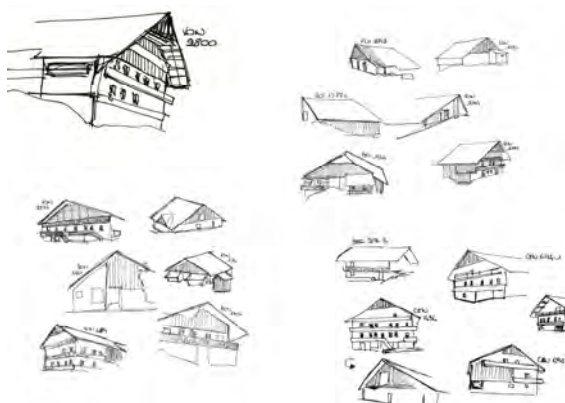


L'urbanisation des secteurs libres de surface encore importante fait l'objet d'une organisation définie par des orientations d'aménagement portant sur l'organisation de la voirie, les conditions de déblocage, des prescriptions architecturales et paysagères etc..., afin d'économiser les terrains disponibles et d'éviter un mitage.

Les zones principales soumises à ces contraintes d'urbanisation sont les secteurs de la Fontaine, la zone d'habitat sous le Chef-Lieu, l'extension de Vannes, etc...

• PROTECTION DU PATRIMOINE

Sur la base d'un repérage opéré en cours d'études, les éléments à valeur patrimoniale font l'objet d'une protection et notamment de l'instauration d'un permis de démolir. Dans les secteurs constructibles sensibles d'un point de vue paysager, des règles de volume et d'implantation seront imposées pour que les constructions nouvelles ne s'inscrivent pas trop en rupture par rapport au paysage existant.



• HABITAT et ACTIVITES

Confrontée -comme l'ensemble des communes touristiques du département-, à un contexte foncier source d'exclusion, la commune souhaite créer, dans la marge de manœuvre dont elle dispose, les conditions permettant aux familles locales de continuer à pouvoir se loger.

Des secteurs sont destinés à l'hébergement des travailleurs saisonniers, cette population ayant du mal à se loger, ce qui pénalise l'activité économique touristique (les sites de Vannes (terrains communaux) et de Mermey sont retenus pour cet objectif).

En matière d'activités, il est vital pour Châtel de pouvoir offrir quelques possibilités d'implantations à l'intention des artisans locaux. Il s'agit de maintenir l'expression d'un savoir faire local. Plusieurs sites sont retenus, en général en continuité ou à proximité de zones existantes : les Grandes Mouilles, les Vorres (sous réserve du P.P.R.), le Recardet.

• 5 POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS

La politique des déplacements internes à la commune de Châtel comprend plusieurs aspects :

- un volet cheminements (piétons) liés aux secteurs où l'urbanisation future fait l'objet d'une organisation, définie par les orientations d'aménagement.
- un volet stationnement (Cf. Chapitre relatif au tourisme ci-dessus) .L'amélioration de l'offre en matière de stationnement a également pour objectif de limiter les déplacements à l'intérieur de la station.
- un volet touristique : cheminement surplombant Châtel jusqu'au lac de Vannes, circuit VTT.

La politique de chemins pédestres le long de la Dranse définie au niveau intercommunal entre également dans ce cadre.

- les liaisons ski : d'envergures communale et intercommunale, elles constituent le point fort en matière de déplacements, et se concrétisent par des investissements importants.

L'ensemble de ces mesures vise à limiter ponctuellement le recours à la voiture, notamment dans les mouvements internes à la station.

Enfin la réflexion en matière de déplacements (transports publics, infrastructures nouvelles éventuelles, etc...) conduite à l'échelle du Chablais par le S.I.A.C. constituera un niveau complémentaire à intégrer dans le P.L.U.

Article L123-9

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

«Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. »