

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE CHATEL

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REVISION N°3



## 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

### 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, approuvant la révision n°3 du P.L.U. de Châtel.

Le Maire, M. Nicolas RUBIN.

**JUIN  
2012**

ARCHITECTURE



EURP Pascal GIRARD  
EURP Alain VULLIEZ

**ATELIER AXE**

URBANISME

Architecte Urbainiste (AUI) - Paysagiste et environnement (PMA)

Architecte Urbainiste (AUI) - Expert pour l'Etat de Châtigny

**35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS**

PAYSAGISME

Tel : 04 50 28 11 87

Fax : 04 50 79 28 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

## Préambule

<b>1</b>	<b>Diagnostic communal</b>	<b>13</b>
<b>1.1</b>	<b>Contexte communal</b>	<b>13</b>
1.1.1	Cadre géographique	13
1.1.2	Situation administrative	15
1.1.3	Quelques repères historiques	16
<b>1.2</b>	<b>Population communale</b>	<b>18</b>
1.2.1	Démographie	18
1.2.2	Prospectives démographiques	23
<b>1.3</b>	<b>Habitat</b>	<b>24</b>
1.3.1	Profil et évolution des constructions	24
1.3.2	Equilibre social de l'habitat	26
1.3.3	Consommation des terrains	27
<b>1.4</b>	<b>Emploi et formation</b>	<b>29</b>
1.4.1	Population active	29
1.4.2	Profil de la population active	30
1.4.3	Catégories d'emploi	31
1.4.4	Organisation géographique domicile-travail	32
1.4.5	Diplômes et formations	33
<b>1.5</b>	<b>Activité économique</b>	<b>33</b>
1.5.1	Le tourisme	34
1.5.2	L'agriculture	38
1.5.3	Les commerces et les services	45
1.5.4	L'artisanat	45
<b>1.6</b>	<b>Aménagement de l'espace</b>	<b>45</b>
1.6.1	Les équipements et les associations	45
1.6.2	Les déplacements et les transports	47
1.6.3	Prescriptions relatives à la voirie	50
<b>2</b>	<b>Etat initial de l'environnement</b>	<b>51</b>
<b>2.1</b>	<b>Morphologie territoriale</b>	<b>51</b>
2.1.1	Le relief	51
2.1.2	Les espaces boisés	52
2.1.3	L'hydrographie	53
2.1.4	La géologie	54
2.1.5	Hydrologie	57
2.1.6	Climat	57
<b>2.2</b>	<b>Richesses naturelles</b>	<b>57</b>
2.2.1	La flore	58
2.2.2	La faune	60
2.2.3	La forêt	61
<b>2.3</b>	<b>Prescriptions applicables au territoire communal</b>	<b>61</b>
2.3.1	Les Z.N.I.E.F.F.	62
2.3.2	L'arrêté préfectoral de protection de biotope du Mont de Grange	66
2.3.3	Le site Natura 2000 du Mont de Grange	66
2.3.4	Les continuités écologiques	67
2.3.5	Le S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée	68
2.3.6	Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents	72



2.3.7	Les risques naturels .....	72
2.3.8	Les forêts.....	75
<b>2.4</b>	<b>Occupation du territoire .....</b>	<b>76</b>
2.4.1	Les zones d'habitat .....	76
2.4.2	L'eau potable .....	77
2.4.3	L'assainissement .....	78
2.4.4	Les eaux pluviales.....	78
2.4.5	Les gisements .....	79
2.4.6	Les risques liés aux carrières.....	80
2.4.7	Les installations classées.....	81
2.4.8	Les dépôts d'explosifs.....	82
2.4.9	Les déchets.....	82
2.4.10	Les servitudes d'utilité publique .....	83
2.4.11	Données complémentaires affectant l'occupation des sols .....	84
<b>2.5</b>	<b>Approche paysagère : L'identité du territoire communal.....</b>	<b>86</b>
2.5.1	Préambule : un paysage montagnard exceptionnel avec une forte empreinte touristique .....	86
2.5.2	Les éléments constitutifs du paysage.....	88
2.5.3	Conclusion : Les enjeux paysagers .....	107
<b>2.6</b>	<b>Les enjeux de la révision .....</b>	<b>108</b>
<b>3</b>	<b>Politique communale d'aménagement : Choix retenus pour le P.A.D.D.....</b>	<b>109</b>
3.1	Une politique d'aménagement de l'espace favorisant l'activité touristique ...	109
3.2	Une protection plus forte de l'agriculture .....	111
3.3	La prise en compte du milieu naturel .....	111
3.4	Déplacements.....	112
3.5	Activités économiques.....	113
<b>4</b>	<b>Description du parti d'aménagement et délimitation des zones du P.L.U. ...</b>	<b>114</b>
4.1	Parti général d'aménagement .....	114
4.2	Le tourisme.....	114
4.2.1	Amélioration de la liaison entre les 2 domaines skiables de Super-Châtel et du Linga 115	
4.2.2	Amélioration qualitative et mise en valeur des sites existants.....	116
4.2.3	Améliorations qualitative des équipements publics à vocation touristique .....	118
4.3	Préservation des espaces agricoles et naturels.....	120
4.3.1	Pérennité des espaces agricoles .....	120
4.3.2	Préservation des espaces naturels remarquables.....	122
4.4	L'organisation de l'urbanisation.....	123
4.4.1	Le centre .....	124
4.4.2	Les secteurs soumis à orientations d'aménagement .....	125
4.4.3	Autres secteurs, hameaux et lieux-dits .....	128
4.4.4	Les zones d'activités .....	133
<b>5</b>	<b>Evolution de l'urbanisation .....</b>	<b>136</b>
5.1	Le bilan.....	136
5.2	Les extensions majeures de l'urbanisation sur les espaces naturels.....	138
5.3	Les extensions mineures .....	138
5.4	Les mesures de protection : les déclassements majeurs .....	139



5.5	Les déclassements mineurs.....	140
5.6	Plan des extensions et retraits de l'urbanisation .....	141
<b>6</b>	<b>Application graphique et réglementaire du parti d'aménagement.....</b>	<b>142</b>
<b>6.1</b>	<b>Définition des zones .....</b>	<b>142</b>
6.1.1	Les zones urbaines (U).....	142
6.1.2	Les zones à vocation d'urbanisation (AU <sub>i</sub> et AU) .....	143
6.1.3	Les zones agricoles (A) .....	144
6.1.4	Les zones naturelles (N) .....	144
<b>6.2</b>	<b>Justifications de l'évolution des règles.....</b>	<b>145</b>
6.2.1	Les zones urbaines.....	146
6.2.2	Les zones à urbaniser .....	151
6.2.3	Les zones agricoles et naturelles .....	153
<b>6.3</b>	<b>Le repérage patrimonial.....</b>	<b>155</b>
<b>6.4</b>	<b>Les espaces boisés classés.....</b>	<b>156</b>
<b>6.5</b>	<b>Les emplacements réservés (ER).....</b>	<b>156</b>
6.5.1	Voiries et cheminements .....	156
6.5.2	Parkings .....	156
6.5.3	Equipements touristiques .....	156
<b>6.6</b>	<b>Les orientations d'aménagement (OA) .....</b>	<b>157</b>
<b>7</b>	<b>Incidences du P.L.U. sur l'environnement avec prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.....</b>	<b>158</b>
<b>8</b>	<b>Compatibilité avec le porter à connaissance .....</b>	<b>160</b>
<b>8.1</b>	<b>Prescriptions nationales.....</b>	<b>160</b>
8.1.1	La loi solidarité et renouvellement urbains.....	160
8.1.2	La loi Montagne .....	161
8.1.3	La loi sur l'eau (loi n° 92-3 du 3 janvier 1992) .....	161
8.1.4	Les paysages et milieux naturels .....	163
<b>8.2</b>	<b>Documents supracommunaux .....</b>	<b>170</b>
8.2.2	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .....	171
<b>8.3</b>	<b>Données complémentaires.....</b>	<b>171</b>
8.3.1	Infrastructure et aménagement du territoire .....	171
8.3.2	Habitat.....	173
8.3.3	Prescriptions particulières.....	174
<b>9</b>	<b>Compatibilité avec le SCoT du Chablais.....</b>	<b>178</b>
<b>9.1</b>	<b>Organiser et restructurer l'espace et la mobilité.....</b>	<b>178</b>
9.1.1	Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés.....	178
9.1.2	Orientations relatives aux déplacements au sein et via le Chablais.....	179
<b>9.2</b>	<b>Préserver et valoriser le capital naturel et paysager du Chablais .....</b>	<b>179</b>
9.2.1	Orientations en matière d'équilibres agri-environnementaux .....	179
9.2.2	Orientations en matière d'équilibres urbains et paysagers .....	180
9.2.3	Orientations relatives à la gestion : de la ressource en eau, de l'exploitation du sous- sol et des risques et nuisances.....	180
<b>9.3</b>	<b>Promouvoir un cadre économique et social équilibré.....</b>	<b>181</b>
9.3.1	Orientations relatives à l'équilibre social de l'habitat .....	181
9.3.2	Orientations en matière de développement économique .....	181



9.4	Le cas particulier des territoires montagnards .....	182
10	<i>Capacité du P.L.U.</i> .....	184
10.1	Le contexte du SCot : Les clés pour la détermination des capacités.....	184
10.2	Calcul des capacités .....	187
10.3	Plan de l'enveloppe urbaine et des extensions.....	188
11	<i>Tableau de surfaces</i> .....	189
12	<i>Annexe : Etude pour l'urbanisation en discontinuité sur le secteur « Le Recardet »</i> .....	191



## PREAMBULE

Commune de Haute-Savoie, Châtel se situe dans la vallée de la Dranse d'Abondance. Elle s'étend sur 3 219 ha. Située à l'extrémité de la vallée d'Abondance, possédant un cadre de vie de qualité, elle connaît un fort développement. Elle apparaît comme une commune résidentielle et touristique. Son développement s'est réalisé sous forme à la fois d'habitat collectif et d'habitat individuel. Aujourd'hui, Châtel compte 1 269 habitants. C'est donc un territoire à la fois rural et urbain, surtout dans le fond de vallée. Cette complexité rend son équilibre fragile entre la préservation des espaces naturels et agricoles et le développement de l'urbanisation.

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 2 juillet 1982 et révisé partiellement à deux reprises : le 12 juillet 1990 et le 16 avril 1998. Il a été modifié à 7 reprises : le 16 janvier 1992 (Modification n°1), le 19 janvier 1993 (Modification n°2), le 2 mai 1996 (Modification n°3), le 16 septembre 1997 (Modification n°4), le 9 octobre 1998 (Modification n°5), le 18 juin 1999 (Modifications n°6 et 7), le 28 avril 2009 (Modification n°8), le 12 septembre 2011 (Modification n°9). La révision n°3 du P.L.U. a été prescrite par délibération du 5 juin 2002. Elle s'insère dans un contexte législatif, basé sur trois lois.

La loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 (dite « Loi SRU ») a introduit une réforme du code de l'urbanisme modifiant le fond et la forme des documents d'urbanisme. Elle a instauré les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) et les cartes communales.

Elle a notamment introduit dans l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme, les principes suivants :

- l'équilibre entre les besoins d'urbanisation et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines ;
- l'utilisation économe de l'espace.

La loi n° 2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003 (dite « Loi UH ») simplifie et modifie certains points de la loi SRU.

La loi n° 85-30 relative au développement et à la protection de la montagne du 9 janvier 1985 (dite « Loi Montagne ») s'impose à la totalité du territoire communal, Châtel étant situé au sein du massif des Alpes. Les contraintes essentielles qu'elle impose sont :

- la notion d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions ;
- la préservation des terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

La réflexion pour mener à terme la révision de P.L.U. s'est effectuée en étroite collaboration avec les services de l'Etat. Plusieurs réunions se sont tenues avec l'équipe municipale. Commencée à la fin de l'année 2002, cette réflexion s'est achevée en 2010.

Le P.L.U. est l'aboutissement de ce travail et de cette collaboration entre les élus, les services de l'Etat, les citoyens et les associations. Le rapport de présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Il justifie les changements apportés aux règles du document actuel. Il évalue également les effets des orientations du plan sur l'environnement et expose le parti d'aménagement retenu.

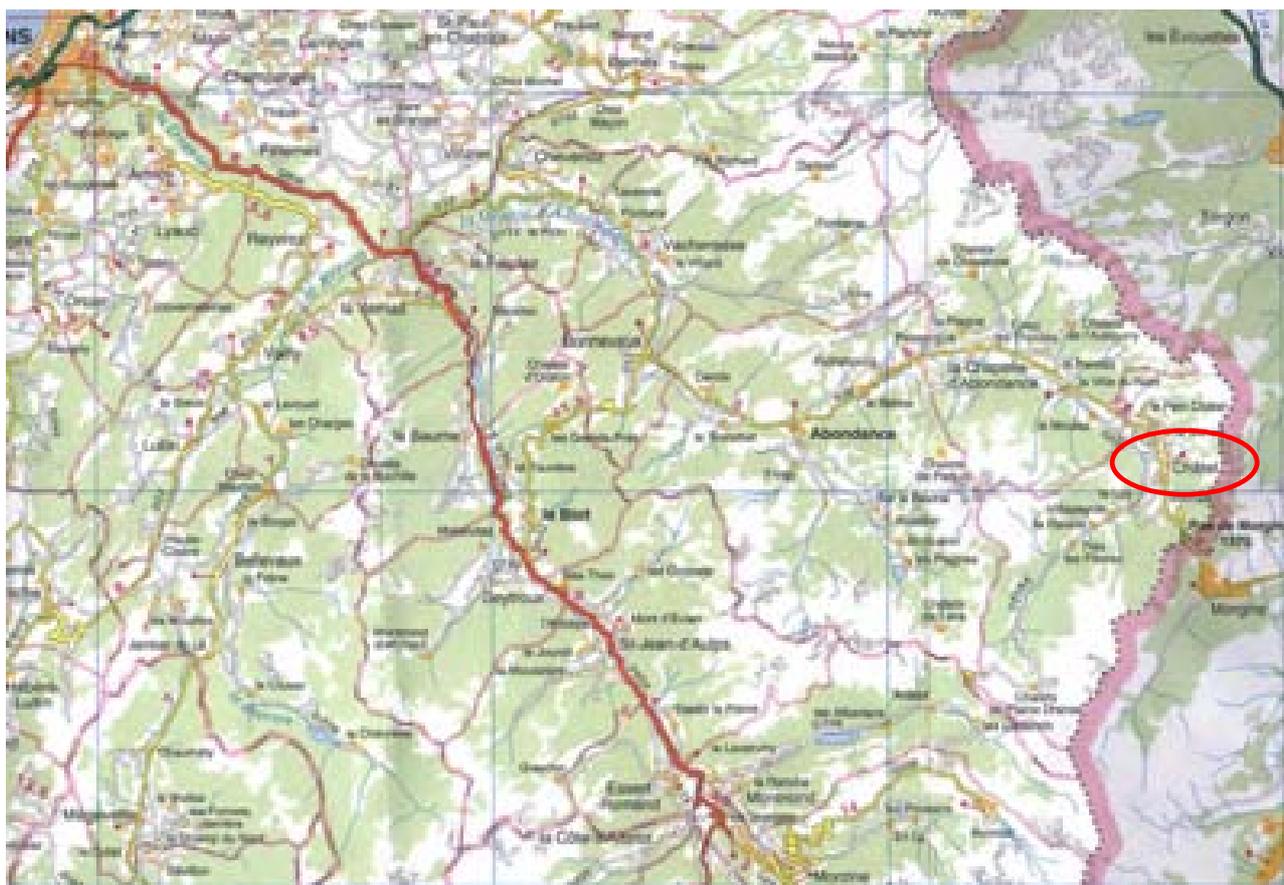
# 1 DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.1 CONTEXTE COMMUNAL

### 1.1.1 CADRE GEOGRAPHIQUE

Châtel est une commune de Haute-Savoie, située à l'extrémité est du département. Elle est implantée dans la partie haute de la vallée d'Abondance, de part et d'autre de la Dranse d'Abondance. Elle marque la frontière avec la Suisse. Elle se situe à 39 km de Thonon-les-Bains et à 19 km de Monthey, première ville suisse. Le Pas de Morgins est le passage obligé pour se rendre en Suisse et à Morgins.

Son vaste territoire est cerné par le Mont du Grange à l'ouest, la Pointe de Chésery au sud, le Morclan à l'est et la crête de Chaux Longe au nord. Sa situation géographique fait de Châtel un passage obligé pour se rendre sur Morgins, en Suisse. Sa superficie est de 3 219 ha, dont environ un tiers est couvert de bois et de forêts.



Source : Extrait de la carte IGN du département de la Haute-Savoie

Elle jouxte les communes suivantes :

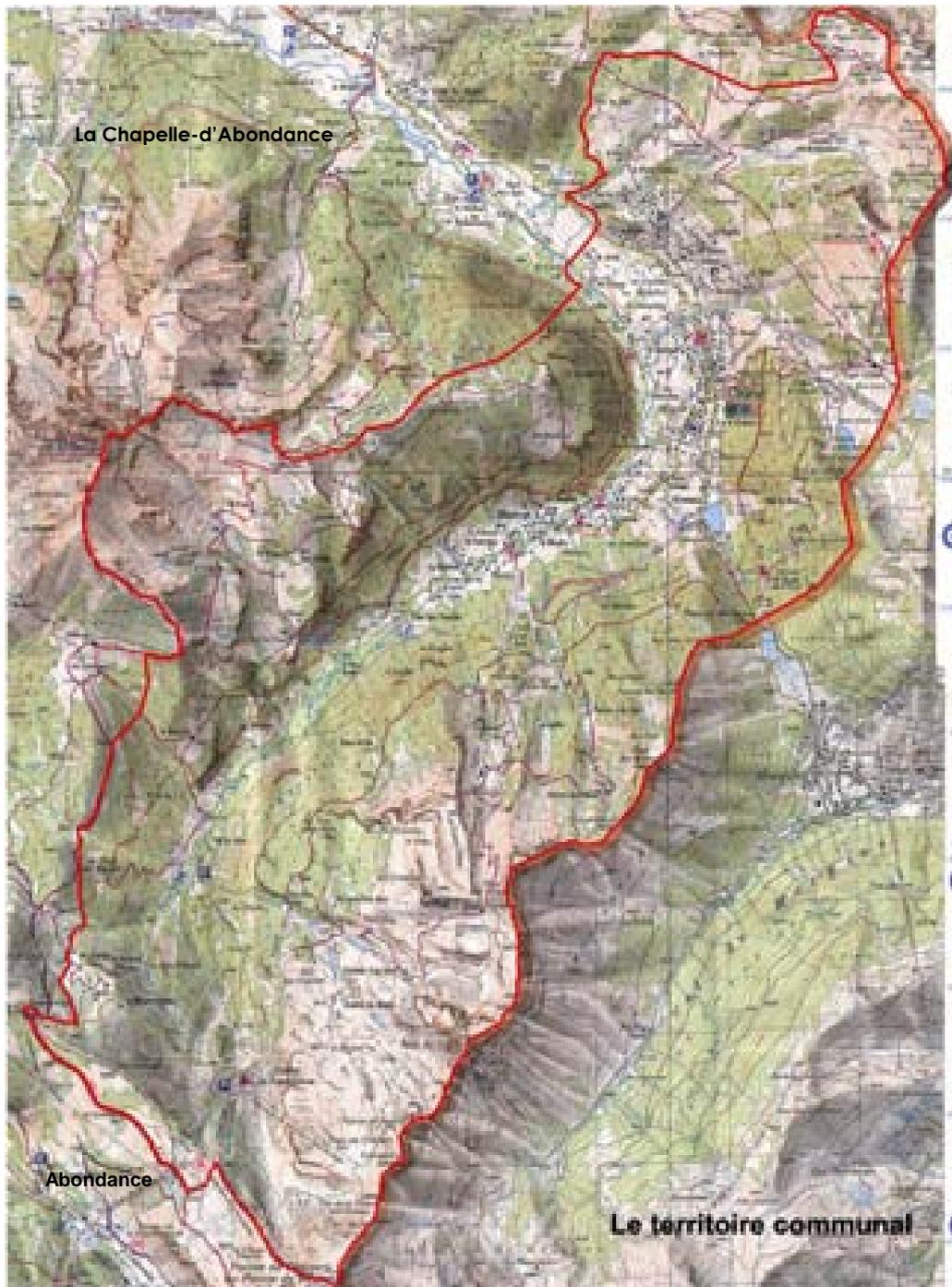
- au nord, La Chapelle d'Abondance,
- à l'ouest et au sud, Abondance,

- à l'est, la commune valaisanne des Trois Torrents (Suisse).

Toute la partie est de la commune correspond à la frontière avec la Suisse.

Son territoire s'étage de 1 086 m pour sa partie la plus basse, au Jardy, à 2 432 m pour sa partie haute, le sommet du Mont de Grange. Cette différence d'altitude de 1 346 m offre une diversité de paysages et de milieux naturels.

Il est constitué d'un fond de vallée en courbe relativement étroit, se poursuivant de part et d'autre par de petits espaces de replat. Un peu plus en amont se profilent les coteaux, marqués par une pente de plus en plus soutenue pour atteindre les zones d'alpages.



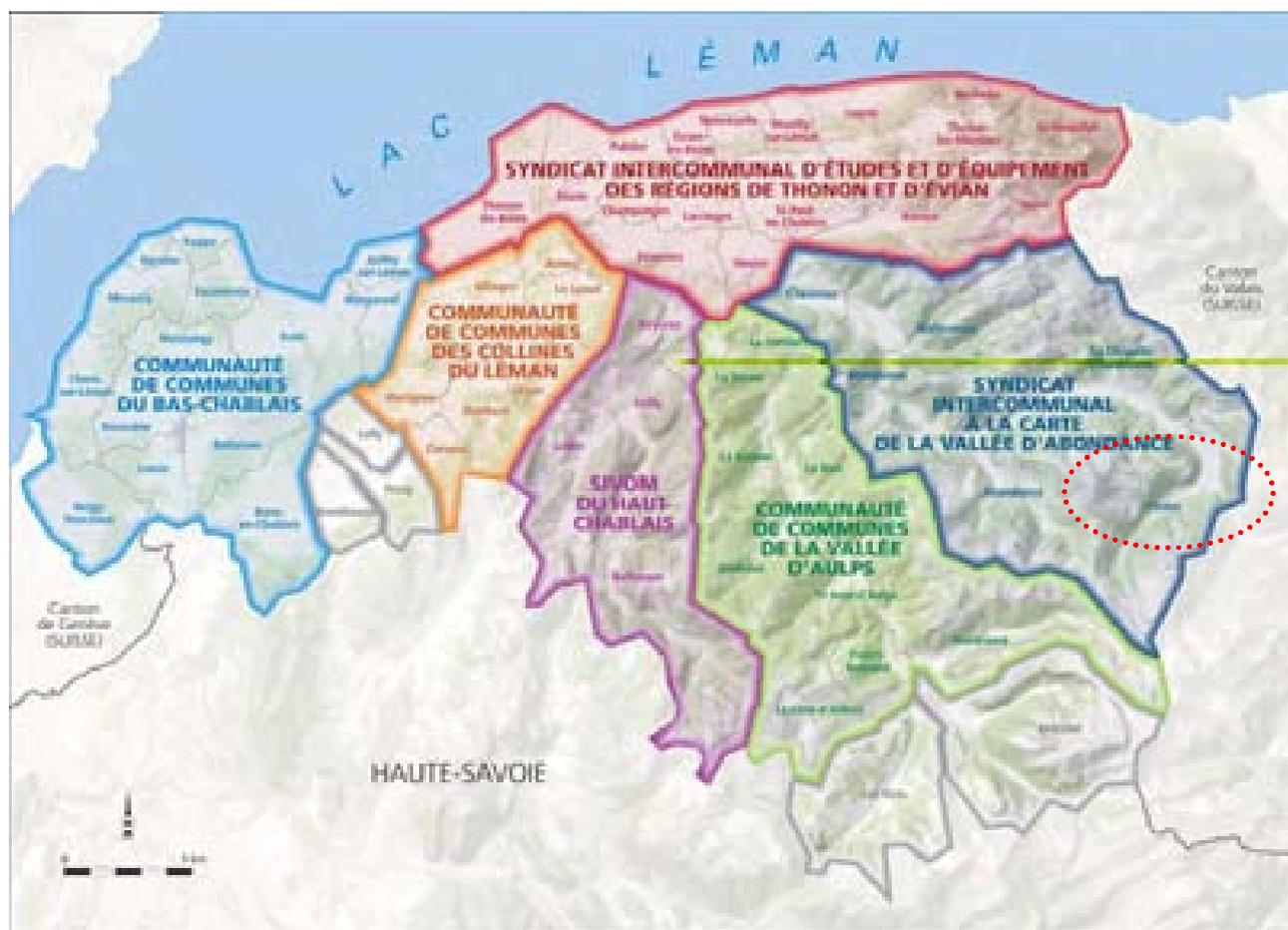
Source : Extrait de la carte IGN Morzine (3528 ET).

Sa position en fait un territoire attractif, notamment pour l'activité touristique. Châtel est une commune possédant un cadre et une qualité de vie très appréciés, avec un paysage de haute montagne.

### 1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

Châtel est rattaché administrativement à l'arrondissement de Thonon-les-Bains et au canton d'Abondance. Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales, notamment :

- le syndicat à la carte de la vallée d'Abondance dont les compétences sont notamment l'assainissement collectif et non collectif ; la construction ou l'aménagement, l'entretien, la gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs ; le transport scolaire, le tourisme.
- le syndicat intercommunal pour l'administration et la gestion du bâtiment à usage de perception sis à Abondance.
- le syndicat intercommunal du collège du Val d'Abondance.
- le syndicat d'électricité des énergies et d'équipement de la Haute-Savoie (SELEQ 74).
- le syndicat mixte départemental d'Eau et d'Assainissement (S.M.D.E.A.).
- le syndicat départemental d'incendie et de secours (S.D.I.S.).



Source : Site Internet du SIAC ([http://www.siac-chablais.fr/collectivites\\_membres.html](http://www.siac-chablais.fr/collectivites_membres.html))

Châtel est intégré au SCoT du Chablais, faisant partie du sous-secteur regroupant les deux vallées d'Abondance et de Morzine. A terme, le P.L.U. devra être compatible avec les orientations définies par le schéma.

### 1.1.3 QUELQUES REPERES HISTORIQUES<sup>1</sup>

Le nom même du village de Châtel semble évoquer la présence d'un ancien château ; toutefois, on n'en connaît pas l'emplacement et on ne le voit pas citer dans les documents connus. Par contre, on sait qu'une chapelle dédiée à Saint Laurent fut fondée en 1422 à l'emplacement de l'église actuelle, à l'usage des hameaux ou « dîmeries » de Chastel, Mollie et Lessert qui constituaient la partie la plus élevée de la Chapelle-d'Abondance.

En 1643, les habitants de ces hameaux se plaignirent de l'église paroissiale et du mauvais état des chemins en hiver, qui obligeait les vieillards et les malades à rester éloignés des sacrements. Ils obtinrent alors la constitution d'une filiale de la paroisse avec un desservant permanent. L'existence d'une paroisse indépendante fut consacrée par l'autorité civile lors de l'établissement du cadastre en 1728. Nous avons pour le XVIII<sup>e</sup> siècle une description de la paroisse par l'intendant Pescatore :

« Cette paroisse est située à l'extrémité, dans les plus hautes montagnes du Chablais ; elle est confinée au midy, au levant et au couchant par les montagnes du Valais, et en partie de la paroisse d'Abondance, au nord par celle de la Chapelle ; elle est une des plus pénibles à desservir de tout le diocèse tant par son étendue que par la difficulté des chemins tous montueux et qui deviennent dans les mois d'hyver impraticables par les glaces et amas considérables de neiges qui les remplissent et en été par le plus grand éloignement des habitants dont les deux tiers vont habiter les chalets soit cabanes dans les plus hautes montagnes pour y faire subsister leurs troupeaux.

Ce pays consiste donc en pâturages, bois de haute futaye et sematures de menus grains, comme orge, pesettes, fèves et avoine.

L'étendue de cette paroisse est de quatre lieues, du levant au couchant et de trois, du midy au nord ; nul autre décimateur que la Royale abbaye d'Abondance.

Il n'y a aucun hameau qui réunisse plusieurs maisons, tous les habitants qui composent cette paroisse sont autant de maisons éparces, et les différens canthons où elles se trouvent placées sont désignés par des dimeries telles que celles de la Moille, sous le nom aujourd'hui du village de Châtel, où se trouvent placés l'église, la cure et trois maisons et trente autres éparces à la distance... »



<sup>1</sup> Sources : « Histoire des communes savoyardes, Haute-Savoie », J. -Y. MARIOTTE & H. BAUD.

Photographies du site internet « <http://www.sabaudia.org/v2/> »

L'intendant signale l'importance des défrichements récents ; l'évaluation des dîmes à prélever avait donné lieu, en 1753, à un violent conflit entre le curé paroissial et les fermiers de l'abbaye.

La vocation touristique de Châtel avait déjà été signalée en 1864 par Dessaix :

« Châtel, le dernier village de cette vallée, est situé sur le penchant d'une colline boisée et recouverte de riches pâturages. Il est peu d'endroits dans les Alpes où l'on trouve une si grande variété de points de vue et de sites romantiques. La population y est intelligente, active et dans l'aisance. Les mœurs y sont simples et douces, les habitants robustes, sobres et grands travailleurs.

La source sulfureuse est située dans la partie supérieure de la vallée.

Sa position alpine, abritée des vents du nord, son voisinage des chalets, sont deux conditions qui rendraient très avantageux un établissement de bains sulfureux lactiques comme à Allevard. Sa hauteur est de 1 153 m au-dessus du niveau de la mer.

Ses eaux marquent 22 degrés au sulfhydromètre. Elles forment un abondant dépôt blanc, de soufre et de chaux, en coulant au contact de l'air, et elles exhalent une forte odeur d'hydrogène sulfuré.

Près de là, existent encore deux sources ferrugineuses. »

Une vingtaine d'années plus tard fut installé à Châtel un hôtel ; toutefois il ne semble pas que les sources aient été réellement exploitées. Après avoir longtemps pratiqué le tourisme d'été, Châtel fut une des premières stations de ski de la région.

#### ✓ Monuments?

##### ✕ L'église paroissiale de Saint Laurent

Une petite chapelle de bois « La chapelle du grand château » a été construite au XV<sup>ème</sup> siècle. A cette époque, Châtel n'était qu'une desserte de la Chapelle d'Abondance et ne deviendra une paroisse qu'en 1643.

Cette chapelle était dédiée à 3 saints :

- Saint Laurent, qui distribuait aux pauvres les richesses de l'Eglise.
- Saint Jean Baptiste, considéré comme le précurseur du Messie.
- Saint Théodule, patron des vigneron et protecteur des fondeurs de cloches.



En 1662, une église en pierre est construite. Bientôt trop petite pour accueillir les habitants et les premiers touristes, un projet de construction d'une nouvelle église fut mis en place. Mais construite sur des terrains instables, son orientation est modifiée et sa base repose des pilotis.

---

<sup>2</sup> Source : Site internet « chatel.com ».

L'ensemble du bâtiment actuel est de style néogothique, datant de 1904. Les vitraux modernes datent des années 60. Chacun d'entre eux fait un rappel à l'évangile mis en lien avec une situation de la vie actuelle. Le mobilier a été offert par Melle Grillet Aubert. Le presbytère a été construit en 1784 et rénové récemment.

× Les chapelles

Trois chapelles sont dénombrées sur le territoire de Châtel :

- la chapelle de Vonnes, édifée en 1630, placée sous le vocable de Notre Dame des Neiges, Saint Bernard et Saint Martin ;
- la chapelle de l'Essert, érigée en 1784 en souvenir des victimes d'un éboulement ;
- la chapelle de Notre Dame de Plaine-Dranse, située en alpage, datant d'une vingtaine d'années.

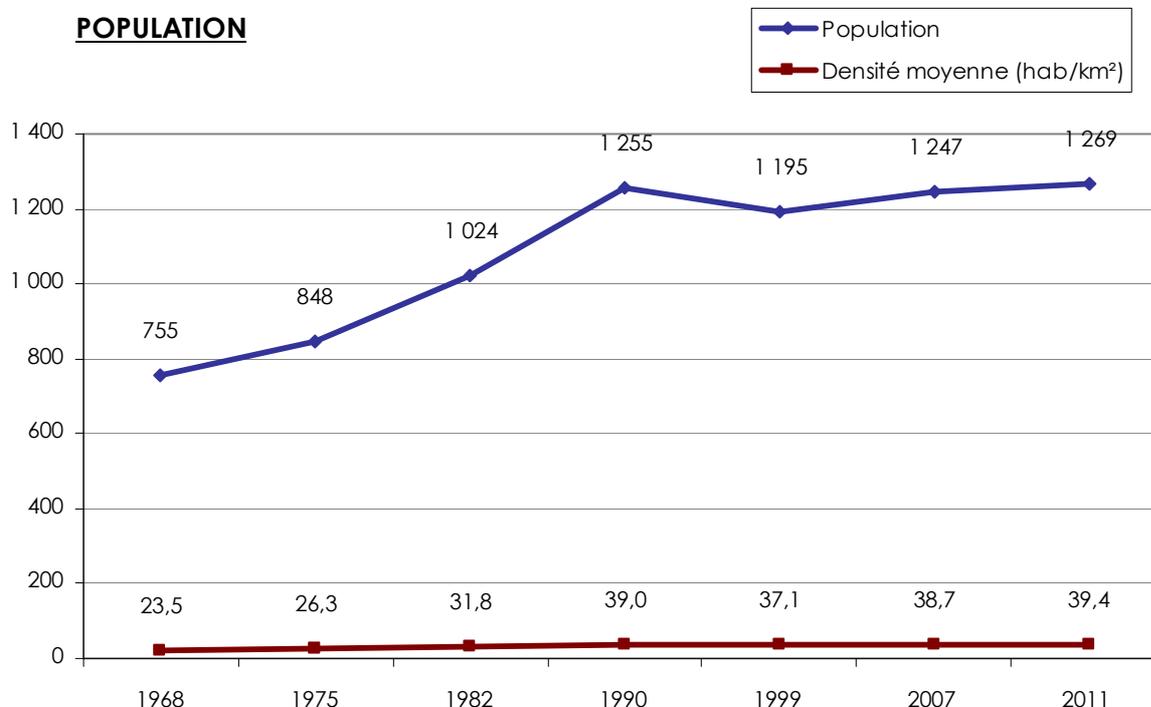


En outre, neuf oratoires se répartissent sur la commune.

## 1.2 POPULATION COMMUNALE

### 1.2.1 DEMOGRAPHIE

◆ *Evolution de la population et densité :*



La commune compte 1 269 habitants en 2011, contre 1 195 habitants en 1999. La croissance démographique a été largement supérieure à la moyenne départementale des années 70 au début des années 90. En revanche, à partir de 1990, la tendance s'inverse. La croissance démographique annuelle de Châtel de -0,33 devient inférieure à celle du département pour la même période (1,18 %). La croissance redevient positive au début des années 2000.

<b>Population</b>	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2011
Population	755	848	1 024	1 255	1 195	1 247	1 269
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	23,5	26,3	31,8	39,0	37,1	38,7	39,4

Sources : Insee, RP 1968 à 1990 - RP1999 et RP2007 exploitations principales

En 2011, la population chatellane retrouve pratiquement le même nombre d'habitants qu'elle connaissait en 1990.

Pourtant, le taux de croissance de la commune reste nettement inférieur à celui du canton d'Abondance et à celui du département.

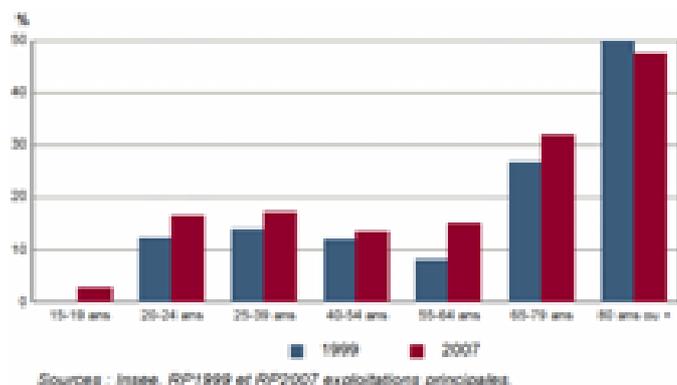
<b>Variation annuelle moyenne entre 1999 et 2007</b>	en %
Châtel	0,54
Communes environnantes	
La Chapelle d'Abondance	1,01
Vacheresse	2,38
Abondance	0,51
Montriond	0,64
Canton d'Abondance	1,00
Département 74	1,39

<b>Nombre d'habitants par km<sup>2</sup> en 2007</b>	Hab/km <sup>2</sup>
Châtel	39,4
Canton d'Abondance	27,7
Département 74	158,7
Densité la plus forte :	Châtel
Densité la moins forte :	La Chapelle d'Abondance
Densité moyenne :	Montriond

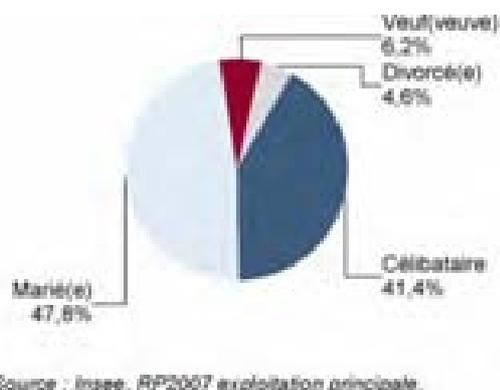
La densité de population est de 39,4 habitants par km<sup>2</sup>. A titre comparatif, la densité de population sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie est de 158 habitants au km<sup>2</sup>, mais seulement de 27 habitants sur la vallée d'Abondance (Source : I.N.S.E.E. 2007).

◆ **Composition des ménages :**

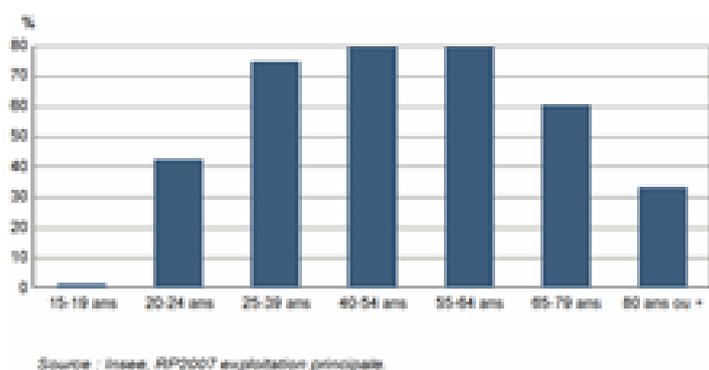
**Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**



**Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2007**



**Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2007**

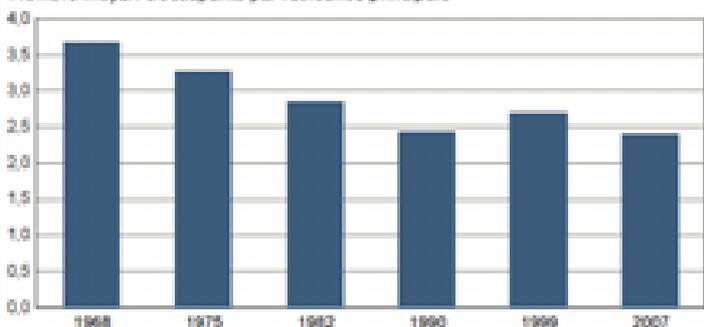


La population est en mutation : le nombre de personnes vivant seules est en hausse, à l'exception des plus de 80 ans.

L'installation en couple se fait plus tard (au-delà de 25 ans dont 48 % de personnes mariées), ce qui explique peut-être la diminution de la taille des ménages (2,4 personnes en résidences principales contre 2,69 en 1999 et 2,44 en 1990). Elle reste toutefois identique à celle du canton, mais supérieure à celle du département.

## Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2007

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Taille des ménages	Pers/mén.
Châtel	2,61
Canton d'Abondance	2,7
Département 74	2,34

Les enfants restent moins longtemps au sein du domicile familial : la proportion des 20-24 ans vivant seuls est en augmentation.

### ◆ Mouvements démographiques :

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population	+1,7	+2,7	+2,6	-0,5	+0,5
due au solde naturel en %	+1,1	+0,8	+1,1	+1,5	+0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,6	+1,9	+1,5	-2,0	-0,3
Taux de natalité en ‰	19,5	14,2	17,5	21,7	14,0
Taux de mortalité en ‰	8,5	6,3	6,7	6,7	5,7

Sources : Insee, RP 1968 à 1990 - RP1999 et RP2007 exploitations principales - Etat civil

Jusqu'en 1975, la progression de la population était principalement due à un solde naturel, le solde migratoire étant inférieur. A contrario, de 1975 à 1990, le solde migratoire supplante le solde naturel et tire le taux d'évolution global vers le haut. Le solde migratoire représente alors plus de la moitié des mouvements démographiques observés.

La forte diminution de la croissance démographique entre 1990 et 2007 est due à une émigration de la population châtellane. Les changements de résidences principales sont essentiellement dus à des déménagements au sein même de la commune.

Lieu de résidence 5 ans auparavant	2007	%
<b>Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant</b>	<b>1 177</b>	<b>100,0</b>
Le même logement	800	68,0
Un autre logement de la même commune	160	13,6
Une autre commune du même département	52	4,4
Un autre département de la même région	31	2,6
Une autre région de France métropolitaine	97	8,3
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	37	3,1

◆ Répartition de la population :

Population par sexe et âge en 2007	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>633</b>	<b>100,0</b>	<b>615</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	144	22,8	131	21,4
15 à 29 ans	112	17,8	98	16,0
30 à 44 ans	157	24,8	172	28,0
45 à 59 ans	138	21,9	112	18,3
60 à 74 ans	56	8,8	73	11,8
75 à 89 ans	24	3,8	26	4,2
90 ans ou plus	1	0,2	2	0,3
0 à 19 ans	182	28,8	167	27,2
20 à 64 ans	388	61,3	371	60,4
65 ans et plus	63	9,9	77	12,5

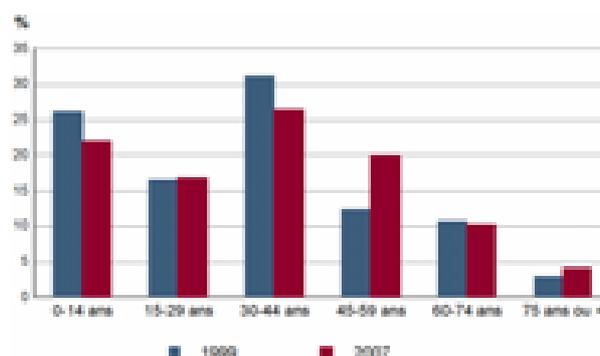
Sources : Insee, RP2007 exploitation principale

Sur les 1 247 habitants recensés en 2007, la répartition homme-femme est paritaire (répartition 51 % - 49 %). Les moins de 15 ans représentent 22 %, alors que les plus de 60 ans ne représentent que 14,6 %, preuve d'une commune dynamique à la démographie saine. La quasi-totalité des tranches d'âge des moins de 60 ans sont proportionnellement en recul, à l'exception des 30-44 ans. A contrario, les tranches des plus de 60 ans connaissent une progression, et plus particulièrement les 60-74 ans, montrant une très légère tendance au vieillissement de la population.

Structure de la population par âge en 2007		en %
Châtel	- de 20 ans	28,0
	60 ans et +	14,5
	75 ans et +	4,2
Canton d'Abondance	- de 20 ans	27,0
	60 ans et +	18,5
	75 ans et +	6,4
Département 74	- de 20 ans	25,9
	60 ans et +	18,8
	75 ans et +	6,6

Comparativement, les plus de 60 ans sont proportionnellement moins nombreux à Châtel que dans le canton et dans le département de la Haute-Savoie, dont les structures de la population sont similaires.

Population par tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

### ◆ **Enjeux de la croissance démographique :**

La croissance reste assez faible à comparer du canton et encore plus du département. L'immigration est négative, mais la population reste toutefois relativement jeune par rapport à la tendance cantonale et départementale.

Les enjeux démographiques ont un impact majeur sur le devenir de la commune en termes d'équipements publics, de paysage, de protection des petits et grands espaces naturels, d'identité urbaine et de vie sociale.

Le maintien d'une croissance proche de la moyenne départementale est un des enjeux majeurs pour maîtriser et dynamiser son développement. La commune doit rester attractive par son cadre de vie, ses équipements et son activité sociale et économique.

## **1.2.2 PROSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

En se basant sur deux taux :

- la croissance moyenne annuelle communale de 0,54 %,
- la croissance moyenne annuelle du canton d'Abondance de 1 %,
- la croissance moyenne annuelle départementale de 1,41 %.

L'évolution démographique suivante s'observe :

<b>Croissance identique à 1999-2007 (variation moyenne annuelle)</b>			
<b>Année</b>	<b>A celle de la commune (Population)</b>	<b>A celle du département (Population)</b>	<b>A celle du canton d'Abondance (Population)</b>
2007	1 247	1 247	1 247
2010	1 267	1 300	1 285
2015	1 302	1 395	1 350
2020	1 337	1 496	1 419
2025	1 374	1 604	1 492

A court terme (échéance 2015), la fourchette serait de 1 302 à 1 395 habitants sur la commune.

A l'échéance du P.L.U. (soit environ 10 ans), la fourchette serait de 1 337 à 1 496 habitants sur la commune.

### **Conclusion :**

La densité de population est de 38,7 habitants par km<sup>2</sup>. De superficie importante, Châtel a la majorité de son territoire située en zone de montagne ou en zone de risque fort. De ce fait, peu de secteurs permettent l'implantation des activités humaines.

## 1.3 HABITAT

### 1.3.1 PROFIL ET EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS<sup>3</sup>

#### ◆ Le parc de logements :

En 2007, la commune accueille 4 330 logements. Les résidences principales sont en légère augmentation. 83 % sont des logements collectifs.

Catégories et types de logements	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>4 330</b>	<b>100,0</b>	<b>3 694</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	520	12,2	444	12,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 774	87,0	3 219	87,1
Logements vacants	35	0,8	31	0,8
Maisons	659	15,3	698	18,9
Appartements	3 628	83,8	2 916	78,9

Sources : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Résidences principales	Part en %
Châtel	12,2
Canton d'Abondance	24,7
Département 74	70,0

Les résidences principales représentent 12 % des logements, taux inférieur à la moyenne cantonale et départementale. Ce qui indique un attrait touristique fort.

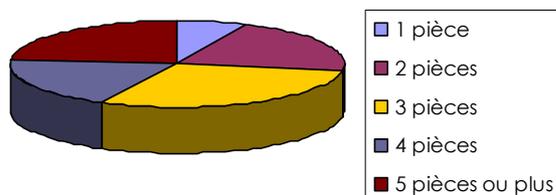
Communes	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtel	4 297	520	12,0	3 774	87,2	35	0,8
Abondance	1 527	549	36,0	909	59,5	69	4,5
La Chapelle d'Abondance	1 361	344	25,0	1 010	73,3	24	1,8
Bonnevaux	176	115	61,8	62	33,6	9	4,6
Vacheresse	445	278	62,5	143	32,1	24	5,4
Montriond	968	332	34,7	598	62,4	28	2,9
Morzine	8 175	1 282	14,8	7 277	59,5	119	1,4

Sources : INSEE 2007

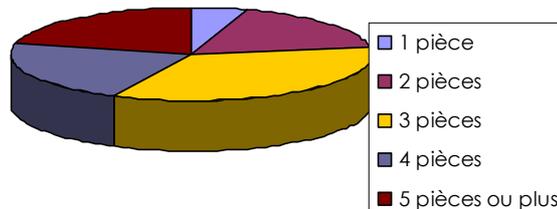
<sup>3</sup> Source : I.N.S.E.E., statistiques locales, chiffres clés et cartes thématiques 2007.

A la lecture de ce tableau, Châtel apparaît comme la commune la plus touristique du Val d'Abondance, rejoignant en cela Morzine. La Chapelle d'Abondance et Abondance sont en retrait, et ont les mêmes proportions de résidences secondaires que Montriond. Néanmoins, toutes ces communes sont avant tout des communes touristiques. Bonnevaux et Vacheresse sont plus résidentielles.

**Nombre de pièces des résidences principales en 2007**



**Nombre de pièces des résidences principales en 1999**



Du fait de la prédominance du logement collectif, les résidences principales sont des logements de taille moyenne : plus de 50 % sont des 2 ou 3 pièces. Parallèlement, les 5 pièces et plus sont en augmentation et représentent près de 24 % des résidences principales.

Sur les 520 résidences principales, les propriétaires représentent 64,6 % des occupants, en légère augmentation.

Résidence principale selon le statut d'occupation	2007			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nb de personnes		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>520</b>	<b>100,0</b>	<b>1 247</b>	<b>14</b>	<b>444</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	336	64,6	865	17	271	61,0
Locataire	146	28,1	302	6	121	27,3
dont d'un logement HLM loué vide	7	1,3	20	9	8	1,8
Logé gratuitement	38	7,3	80	8	52	11,7

Sources : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

◆ **L'évolution du parc de logements :**

Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement	Nombre	%
<b>Résidence principales construites avant 2005</b>	<b>506</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	85	19,7
De 1949 à 1974	155	30,7
De 1975 à 1989	170	33,6
De 1990 à 2003	96	19,1

Sources : INSEE, RP2007 exploitation principale.

Le parc de logements est équilibré entre le récent et l'ancien puisque près de 53 % des logements ont moins de 35 ans et 19 % moins de 10 ans. La place des résidences principales de 1990 ou après est modérée, preuve d'un ralentissement de la construction sur les quinze dernières années.

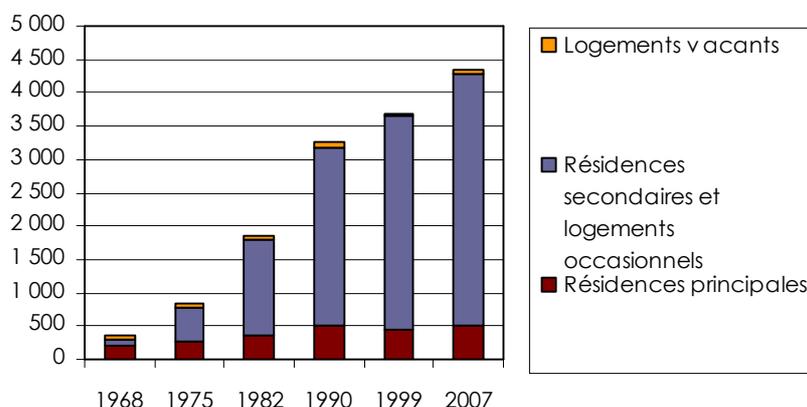
Depuis 1990, le parc de logements connaît une croissance variable :

- taux annuel moyen 1990-1999 : 1,4 %
- taux annuel moyen 1999-2007 : 2 %.

Ceci est en corrélation avec l'augmentation de la population qui a fortement ralenti dans les années 90.

Peu de logements demeurent vacants après une forte diminution dans les années 90, signe d'une forte demande en matière d'hébergement sur la commune.

### **Evolution du nombre de logements par catégorie**



Cela montre une commune dynamique et active, tournée vers une forte activité touristique où les logements collectifs dominent.

### **1.3.2 EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

La loi de Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 impose de prendre en compte des objectifs de mixité et diversité de l'habitat en répondant aux besoins en matière de logements, d'emplois, de services et de transports des populations actuelles et futures.

Sept logements sociaux sont recensés sur le territoire communal, en 2007, représentant 1,3 % des résidences principales. Pourtant, 40,9 % des ménages chatellans ne sont pas imposables.

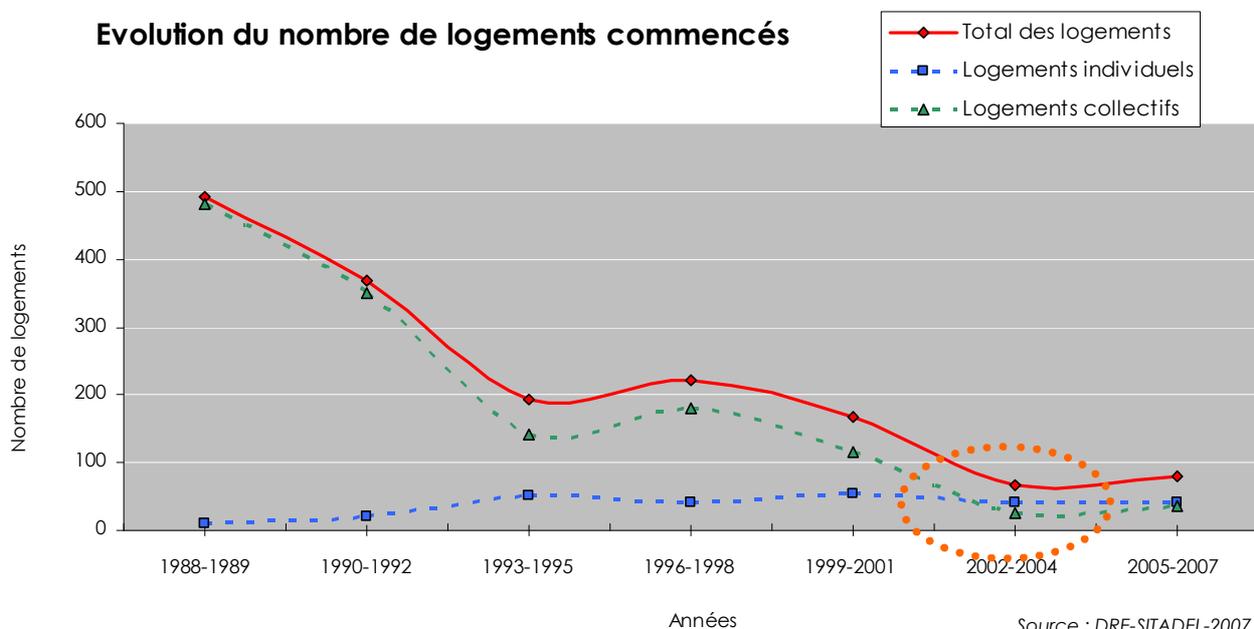
Le guide du logement aidé en Haute-Savoie dresse un constat alarmant sur la situation départementale : le rythme de construction est très insuffisant (800 logements aidés en moyenne quand il en faudrait 1 500).

L'« Etude des besoins en logements en Haute-Savoie 2005-2010 » de la D.D.T. et du C.I.L.S.E. fait apparaître, sur le territoire du bassin de vie du Chablais, des besoins globaux en logements neufs (selon scénario de croissance modérée) de 970 par an, répartis comme suit :

- 488 logements / an à vocation sociale dont
  - 243 en locatif (44 de type PLS et 199 de type PLUS),
  - 245 en accession,
- 482 logements / an du marché libre dont
  - 227 en locatif,
  - 255 en accession.

La même étude donne 2 236 demandeurs de logements locatifs sociaux en août 2005 et 40,8 demandeurs pour 100 logements sociaux en service (2005).

### 1.3.3 CONSOMMATION DES TERRAINS



Evolution du nombre de logements commencés				
Année	Total des logements	Logements individuels	Logements collectifs	Total sur 3 ans
1988	328	6	322	
1989	164	4	160	492
1990	155	1	154	
1991	52	8	44	369
1992	162	11	151	
1993	55	27	28	
1994	81	6	75	194
1995	58	19	39	
1996	50	9	41	
1997	124	26	98	222
1998	48	7	41	
1999	109	21	88	
2000	13	13	0	168
2001	46	19	27	
2002	12	8	4	
2003	17	17	0	67
2004	38	17	21	
2005	41	27	14	
2006	22	5	17	79
2007	16	10	6	

Source : Site internet <http://sitadel.application.equipement.gouv.fr/SitadelWeb/Sitadel>

Le graphique montre une tendance à la baisse du nombre de logements commencés. Sur les années 2000, la suprématie des logements collectifs disparaît au profit des logements individuels.

#### ◆ **Consommation moyenne de terrain par logement :**

Dans les années 90, la consommation moyenne de terrain par logement est proche de celle du département.

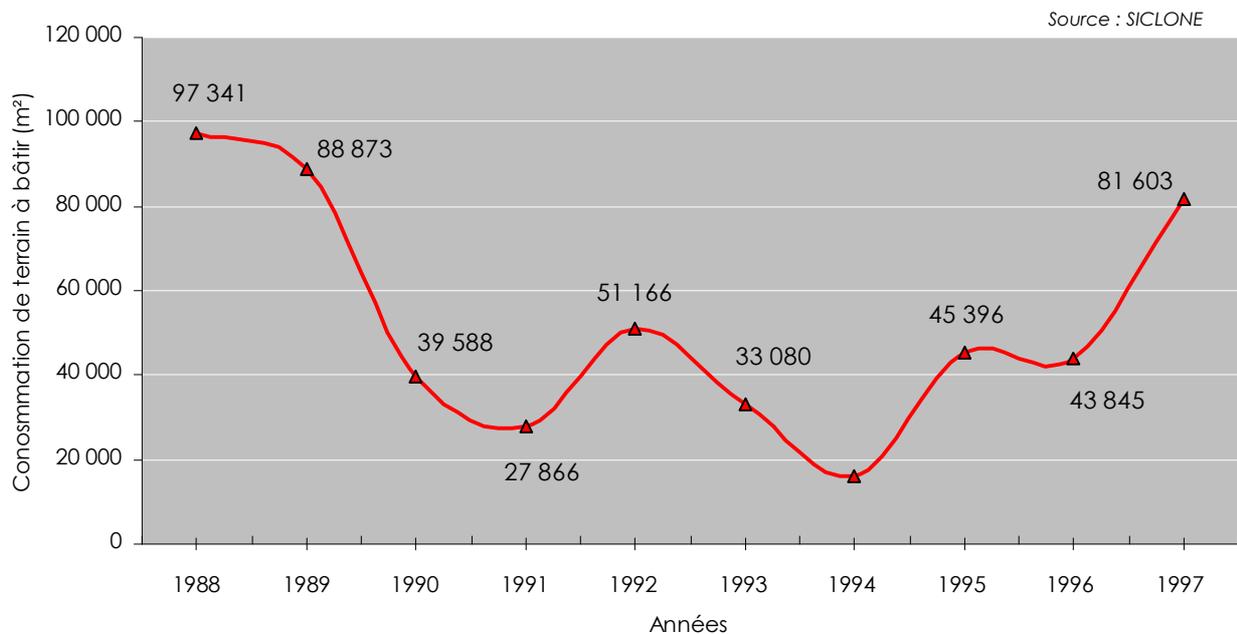
Entre 1988 et 1997, 524 797 m<sup>2</sup> de terrain ont été consommés dont 141 034 m<sup>2</sup> pour le logement individuel et 383 763 m<sup>2</sup> pour le logement collectif. Ces données confirment l'étalement de la construction dans l'espace communal et une consommation de l'espace expansive.

Durant la même période, 1 229 logements ont été commencés dont 117 individuels et 1 112 collectifs. Sur cette base, la consommation moyenne de terrain pour un logement peut être calculée.

CHATEL		Département de la Haute-Savoie	
Surface moyenne de terrain consommée		Surface moyenne de terrain consommée	
Par logement	427 m <sup>2</sup>	Par logement	712 m <sup>2</sup>
Par logement individuel	1 205 m <sup>2</sup>	Par logement individuel	1 235 m <sup>2</sup>
Par logement collectif	345 m <sup>2</sup>	Par logement collectif	206 m <sup>2</sup>

La consommation moyenne de terrain par logement est inférieure à celle du département. Cela est principalement dû à la prédominance des logements collectifs sur les logements individuels.

### Evolution de la consommation de terrain à bâtir depuis 1988



## 1.4 EMPLOI ET FORMATION

### 1.4.1 POPULATION ACTIVE

La population active s'élève à 833 personnes. Leur pourcentage par rapport à la population totale augmente (84 % contre 79 % en 1999), conséquence d'une population relativement jeune. En outre, le nombre de chômeurs a lui aussi diminué ; mais plus des deux tiers des chômeurs sont des hommes.

Les inactifs sont en baisse, notamment les retraités ou préretraités.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2007	1999
<b>Ensemble</b>	<b>833</b>	<b>763</b>
Actifs en %	84,3	78,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	83,0	76,8
chômeurs en %	1,3	1,8
Inactifs en %	15,7	21,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	7,9
retraités ou préretraités en %	2,9	3,9
autres inactifs en %	6,1	9,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP 1999 et RP2007 exploitations principales

## 1.4.2 PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

La population active est composée de 55 % d'hommes et de 80 % de 25-54 ans. Le taux d'activité le plus fort est celui des hommes de 25 à 54 ans et le plus faible les femmes de 55 à 64 ans.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2007	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>381</b>	<b>100,0</b>	<b>318</b>	<b>100,0</b>
Salariés	222	58,2	225	70,6
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	134	35,2	107	33,7
Contrats à durée déterminée	76	19,8	113	35,6
Intérim	3	0,8	0	0,0
Emplois aidés	1	0,3	1	0,3
Apprentissage - stage	8	2,1	3	0,9
Non salariés	159	41,8	94	29,4
Indépendants	63	16,4	36	11,3
Employeurs	94	24,8	58	18,1
Aides familiaux	2	0,5	0	0,0

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2007	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
<b>Ensemble</b>	<b>220</b>	<b>8,6</b>	<b>225</b>	<b>25,7</b>
15 à 24 ans	40	20,0	34	20,6
25 à 54 ans	168	6,5	182	26,8
55 à 64 ans	12	0,0	9	22,2

Sources : Insee, RP2007 exploitation principale

Les emplois sont plutôt stables avec 61,5 % de la population en CDI ou fonctionnaires. Toutefois, même si les femmes bénéficient également de ces emplois stables, seules 74 % des femmes actives sont à temps complet. Ce sont également elles qui bénéficient le plus des emplois précaires (CDD, emplois aidés, apprentissage). Ces chiffres reflètent des emplois essentiellement saisonniers, liés à l'activité touristique.

### 1.4.3 CATEGORIES D'EMPLOI

La population active est essentiellement tournée vers le tertiaire, qui est fortement représenté, avec plus de 80 %, ainsi que vers le secteur agricole. Ces deux secteurs regroupent 89 % des actifs.

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique	1999
Agriculture	48
Industrie	28
Construction	36
Tertiaire	468
Total	580

Source : INSEE, Recensement de la population 1999 – Exploitation principale et complémentaire – Copyright INSEE

Les données intercommunales sont globalement transposables à l'échelle de la commune, hormis pour les cadres et les ouvriers pour lesquels les tendances s'inversent. Le taux d'agriculteurs exploitants diminue, chiffre en corrélation avec le nombre d'exploitations qui disparaissent.

Les artisans sont en forte régression, tandis que les professions intermédiaires progressent fortement.

Catégories socioprofessionnelles en pourcentage	Châtel			Canton d'Abondance		
	2007	1999	2007/1999	2007	1999	2007/1999
Agriculteurs exploitants	2,5	3,4	↓	3,5	5,2	↓
Artisans, commerçants, prof. libérales	11,5	18,2	↓	13,6	16,0	↓
Cadres	4,4	1,3	↑	5,0	5,2	↔
Prof. Intermédiaires	24,7	17,8	↑	21,3	15,6	↑
Employés	31,0	34,9	↓	31,6	31,8	↔
Ouvriers	25,8	24,4	↑	25,0	26,2	↓

Emplois selon le statut socioprofessionnel	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 218</b>	<b>100,0</b>	<b>955</b>	<b>100,0</b>
Salariés :	902	74,0	695	72,8
dont femmes	425	34,9	333	34,9
dont temps partiel	144	11,8	118	12,4
Non salariés :	316	26,0	260	27,2
dont femmes	108	8,8	100	10,5
dont temps partiel	32	2,6	21	2,2

Sources : Insee, RP 1999 et RP2007 exploitations principales lieu de travail

1 218 emplois sont recensés sur la commune, en augmentation de 27 %. Les postes sont pour 74 % de salariés, 43,8 % de femmes (en recul) et 14,4 % à temps partiel.

#### 1.4.4 ORGANISATION GEOGRAPHIQUE DOMICILE-TRAVAIL

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>699</b>	<b>100,0</b>	<b>591</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	588	84,1	511	86,5
dans une commune autre que la commune de résidence	111	15,9	80	13,5
située dans le département de résidence	50	7,1	33	5,6
située dans un autre département de la région de résidence	3	0,4	2	0,3
située dans une autre région en France métropolitaine	3	0,4	5	0,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	56	8,0	40	6,8

Source : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

La commune de Châtel constitue le bassin d'emploi prédominant pour les actifs de la commune (84,1 %). Ces personnes répondent aux attentes des différentes activités économiques implantées sur le territoire communal, notamment dans les domaines du tourisme et des services. En 1999, la Suisse faisait travailler 6 % des actifs chatellans.

Emploi et activité	2007	1999
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	<b>1 218</b>	<b>955</b>
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	699	591
Indicateur de concentration d'emploi	174,2	161,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	73,1	68,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Châtel offrent 1 218 emplois sur son territoire. Ils sont occupés à 57,4 % par des habitants de la commune. Du fait que la majorité des châtellans travaille sur la commune et ne peut répondre à la demande, le reste des emplois est occupé par des habitants des communes limitrophes.

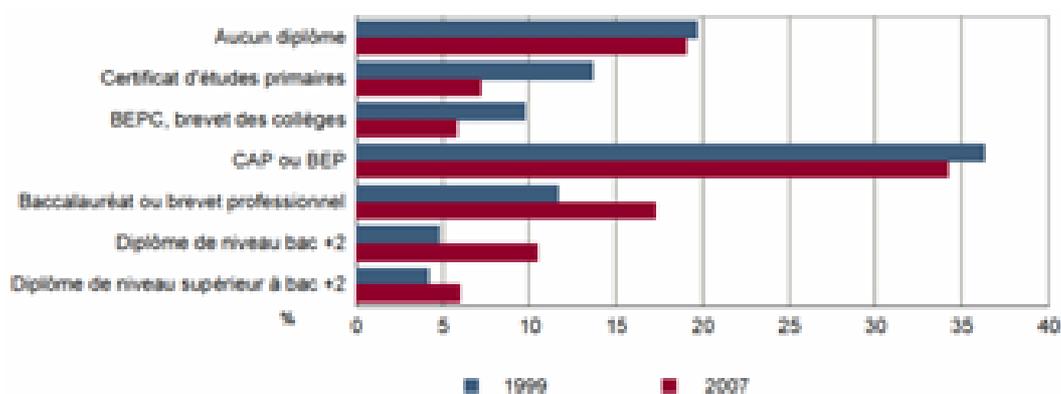
Du fait de forte proportion de châtellans travaillant et résidant sur la commune, les modes de déplacements doux tiennent une place importante. En 1999, ils représentaient 43,6 % des déplacements. Toutefois, la voiture particulière représente 45,3 % des moyens de transports contre 2,5 % pour les transports en commun. La moitié des actifs travaillant sur la commune utilisent leur véhicule.

## 1.4.5 DIPLOMES ET FORMATIONS

Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2007	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	62	51	82,3	80,5	72,3
6 à 14 ans	187	186	99,5	98,9	100,0
15 à 17 ans	50	48	96,0	96,2	100,0
18 à 24 ans	90	24	26,7	22,9	42,9
25 à 29 ans	72	0	0,0	0,0	0,0
30 ans ou plus	761	4	0,5	0,8	0,3

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La scolarisation se prolonge jusqu'à 25 ans. Il n'y a pas de situation d'échec scolaire puisque tous les enfants de 6 à 17 ans sont scolarisés, à l'exception d'un seul enfant. Les diplômés de niveau baccalauréat ou brevet professionnel et au-delà sont en nette progression.

La scolarisation concerne les deux sexes. Toutefois, les niveaux de diplômes sont différents : les hommes sont plus nombreux à faire des formations courtes ou très longues tandis que les femmes choisissent des formations de type bac ou bac+2.

## 1.5 ACTIVITE ECONOMIQUE

L'activité économique de Châtel est essentiellement tournée vers l'activité touristique. L'agriculture tient une place aussi importante et profite de l'attractivité touristique de la commune. L'artisanat et le commerce sont deux activités complémentaires de ces deux pôles d'activité.

### 1.5.1 LE TOURISME<sup>4</sup>

L'activité touristique s'est fortement développée, en particulier depuis une quinzaine d'années, notamment avec l'image des « Portes du Soleil ». Châtel est devenu une des cinq premières stations du département de la Haute-Savoie, grâce au développement de ses capacités d'hébergement et des équipements du domaine skiable.

#### ◆ **Les activités touristiques :**

##### ✓ Le ski alpin :

L'activité touristique des sports d'hiver commence au lendemain de la seconde guerre mondiale avec la création du premier télésiège à Vonnes en 1947. En 1953, le domaine de Super-Châtel est créé par la famille Beteille. Ce n'est qu'à la fin des années 60 que la commune participe à l'aménagement du domaine skiable avec la création de la télécabine du Linga et le rachat de la S.A. Sports et Tourisme, transformée en société d'économie mixte locale (S.E.M.L.) en 1987.

L'extension du domaine skiable s'est progressivement réalisée avec :

- la liaison Les Rochassons, vers Avoriaz en 1981 ;
- la construction des télésièges des Combes, de Plaine-Dranse, de Petit Châtel, de Barbossine, de Pré-la-Joux, de Chaux des Rosées, de Cornebois et de Pierre Longue ...

Aujourd'hui, le domaine skiable de Châtel s'étend sur trois espaces skiabiles :

- Super-Châtel, permettant de gagner les stations suisses de Torgon et de Morgins. Les pistes sont de difficultés variables avec un enneigement abondant et une exposition assez ensoleillée.
- Barbossine, avec des liaisons vers Torgon et Super-Châtel. Les pistes sont exposées au sud.
- Linga / Pré-la-Joux, avec des liaisons vers Avoriaz. L'enneigement y est abondant du fait de l'exposition nord-ouest et des altitudes élevées.

Cela fait un total de 83 km de pistes de ski alpin comprenant : 49 pistes de difficulté variable ; 45 remontées mécaniques (dont 2 télécabines, 13 télésièges, 26 téléskis et 4 télécordes).

Les liaisons directes avec Avoriaz et les stations suisses de Torgon et de Morgins donnent accès au grand domaine skiable des Portes du Soleil. Ce dernier regroupe 14 stations : 8 stations françaises (Avoriaz, Morzine, Montriond, les Gets, Saint Jean d'Aulps, Abondance, la Chapelle d'Abondance) et 6 stations suisses (Champéry, Torgon, Morgins, les Crozets, Val d'Illiez, Champoussin). Ce domaine est l'un des plus vastes d'Europe avec ses 650 km de pistes, ses 288 pistes de ski alpin, ses 208 remontées mécaniques.

De plus, un snowpark a été créé à Super-Châtel, regroupant un half-pipe, un boarder cross et un slop style.

---

<sup>4</sup> Sources : Sites internet « chatel.com », « valdabondance.com ».



✓ Le ski de fond :

Le ski de fond occupe aussi une place importante. 14,1 km de pistes sont répartis sur 7 circuits et se situent dans différents secteurs de la commune. Une piste de 8 km part de Châtel et rejoint la Chapelle d'Abondance.

Un seul circuit est accessible par la télécabine de Super Châtel.



✓ La randonnée :

Il existe 90 km de sentiers balisés pour permettre la découverte des massifs environnants. Quatre sentiers à thème ont été créés pour partir à la découverte de la faune, de la flore et de l'eau.

En hiver, la pratique de la marche et des raquettes est aussi possible sur Châtel et Morgins, avec les 60 km de sentiers aménagés et balisés



✓ Les autres activités :

Outre le ski et la randonnée, la commune de Châtel offre de nombreuses activités à pratiquer en hiver et en été.

✗ Le V.T.T.

Le V.T.T. possède son domaine, au même titre que le ski alpin et le ski de fond. Il regroupe 380 km de sentiers balisés et 23 remontées mécaniques.

Deux pistes de descente permanente de 2,7 km de long sont accessibles par la télécabine de Super-Châtel.

A Pré-la-Joux, le Bike Park possède 9 tracés pour la pratique du V.T.T. Il existe aussi un espace V.T.T. Trial.

Le Cross Park permet d'utiliser 4 pistes de cross, un champ de bosses et un shore.

✗ L'escalade

Deux sites d'escalade existent :

- les rochers de Plaine-Dranse, avec leurs 26 voies ;
- la cascade l'Essert, avec ces deux descentes.

Une via ferrata est située aux Saix de Molène.

✱ *La luge*

La luge se pratique aussi bien en hiver qu'en été, à Pré-la-Joux. Une piste artificielle en acier a été créée et permet d'offrir une descente de 650 m de longueur, avec un dénivelé de 50 m et 7 virages.

◆ **L'hébergement touristique<sup>5</sup> :**

L'hébergement touristique est important et diversifié :

Type d'hébergement	Catégories	Nombre d'établissements	Nombre de chambres ou emplacements	Nombre de lits
Hôtel	4 étoiles et luxe	1	32	-
	3 étoiles	2	71	-
	2 étoiles	22	503	-
	1 étoile	2	22	-
	0 étoile	1	14	-
<b>Total</b>		<b>28</b>	<b>642</b>	<b>-</b>
Résidence de tourisme	2 étoiles	1	-	-
	Avec service hôtelier	1	-	-
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Centre de vacances		14	-	1 468
Chambre d'hôte		2	-	-
Hébergement associatif		1	-	-
Gîte de séjour		1	-	-
Meublé	Studio	78	-	-
	2 pièces	93	-	-
	3 pièces	98	-	-
	4 pièces	33	-	-
	5 pièces	16	-	-
	6 pièces	3	-	-
	Chambre	27	-	-
<b>Total</b>		<b>348</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Camping	4 étoiles	1	97	-
<b>Total</b>		<b>1</b>	<b>97</b>	<b>-</b>

<sup>5</sup> Sources : I.N.S.E.E. 2007, Office du tourisme du Val d'Abondance.

Ces capacités d'hébergement permettent de multiplier par 15 la population résidant à l'année sur le territoire communal. En effet, la commune peut accueillir 18 000 personnes pour 1 247 habitants.

## 1.5.2 L'AGRICULTURE<sup>6</sup>

### ◆ *Caractéristiques de l'activité agricole :*

L'activité agricole est très présente sur la commune de Châtel. La Chambre d'Agriculture a recensé 31 exploitations en 2003, dont trois sont sous forme sociétaire. Les terres agricoles se répartissent sur tout le territoire communal. Des alpages sont exploités sur les hauteurs des massifs montagneux.

Il est à noter que deux exploitations ont leur bâtiment d'élevage à l'extérieur de la commune.

La surface des terres exploitées par les agriculteurs de la commune est de 1 308 ha dont 884 sur Châtel et 424 ha sur les communes environnantes. Ces surfaces comprennent :

- 234 ha en fond de vallée répartis sur toutes les communes de la vallée ;
- 846 ha d'alpages répartis sur Châtel et 3 autres communes ;
- 221 ha d'alpages communaux.

En outre, la commune de Châtel compte 1 841 ha d'alpage dont 1 090 ha en herbe. Les terrains, fortement accidentés, recouverts de prairies naturelles sont complètement voués à l'élevage herbager.

Les exploitations sont professionnelles et représentent 44 emplois, soit 41 UTH<sup>7</sup>, dont 16 sont exercés par des doubles-actifs. Une grande majorité des exploitations (23) est tournée vers l'élevage et la production laitière.

Seulement 3 exploitations sont spécialisées dans la production de viande bovine, 2 exploitations dans l'élevage de génisses prêtes, 1 exploitation en bovins mixtes et 1 exploitation est mixte avec des élevages de bovins et de chèvres pour une production de lait. Une seule exploitation est spécialisée dans les ovins pour produire du fromage.

Une exploitation agricole est considérée comme telle si elle répond aux critères suivants :

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels,
- Et détenant
  - Des bovins (équivalent 10 UGB)
  - Ou 25 chèvres laitières – ou 25 brebis laitières avec transformation du lait sur l'exploitation

---

<sup>6</sup> Source : Etude agricole, Chambre d'Agriculture.

<sup>7</sup> UTH : Unité de Travail Humain

- Ou 50 brebis-mères.
- Et justifiant d'une exploitation au moins égale à une ½ SMI dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation (application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages collectifs).
- A défaut de justifier des seuils précédents (cheptel et surface) :
  - Retirer plus de 50 % de son revenu total, du revenu agricole ou consacrer plus de 50 % de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifiant de pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers feront également l'objet d'un avis des services compétents.

Certaines exploitations (11) ont diversifié leur activité (dont 8 vers la restauration et les gîtes).

Le cheptel regroupe majoritairement des vaches laitières et des génisses, ainsi que des bovins, des porcs, des ovins et des chèvres.

Les exploitations agricoles possèdent en moyenne 20 vaches laitières. Cette moyenne cache de fortes disparités. Le nombre de vaches laitières va de 4 à 47 bêtes par exploitation. 12 exploitations laitières sur les 24 élèvent tout ou partie leurs génisses de renouvellement du troupeau, soit un moyenne de 21 génisses par exploitation.

La production laitière est essentiellement tournée vers des produits de transformation à haute valeur ajoutée de type A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) Reblochon, Abondance. Elle totalise 1 800 000 kg de lait dont 1 500 000 kg sont transformés sur les exploitations et 300 000 kg sont vendus à un industriel par l'intermédiaire de la coopérative de la Chapelle d'Abondance.

En outre, 34 ateliers fromagers fermiers sont présents en alpage (7 ateliers d'alpage hors de Châtel, 27 ateliers d'alpages sur Châtel) et 21 ateliers fermiers localisés sur le siège d'exploitation en fond de vallée.

26 exploitations sont dites pérennes, 4 ont un avenir incertain et 1 est non pérenne. La pérennité d'une exploitation agricole est définie en fonction de l'âge de l'exploitant et des possibilités de succession. Les exploitations pérennes sont de taille moyenne, avec environ 26 ha.

25 exploitations n'ont plus l'angle d'ouverture nécessaire au fonctionnement de leur exploitation. Ce sont des bâtiments enclavés avec des difficultés de circulation des engins agricoles et des animaux. Ils pourront difficilement évoluer, du fait d'une distance au tiers le plus proche très faible combinée à un angle d'ouverture insuffisant.

Les 6 autres exploitations ont à la fois un angle d'ouverture suffisant et une distance au tiers supérieure à la distance réglementaire.

Une attention particulière doit être accordée aux parcelles situées à proximité du bâtiment d'exploitation, parcelles fondamentalement stratégiques pour le fonctionnement de l'exploitation. Ces parcelles sont indispensables pour diverses raisons :

- assurer le pâturage des animaux durant la saison estivale,
- faciliter l'accès et la circulation du cheptel,
- faciliter la circulation des engins autour des bâtiments.

En résumé, l'agriculture de la commune de Châtel est une agriculture de haute montagne permettant uniquement le développement de systèmes d'exploitations herbagers.

De nombreuses exploitations professionnelles avec transformation fermière sont présentes, mais l'exercice du métier d'agriculteur est rendu difficile par l'enclavement des bâtiments et de la rareté des surfaces en herbe disponible en fond de vallée. Châtel se caractérise par une vie pastorale intense.

La préservation des terres agricoles nécessite un classement en zone agricole A. De plus, les zones constructibles devront respecter des distances vis-à-vis des bâtiments d'élevage, au titre des dispositions de l'article L.111.3 du code rural<sup>8</sup>. La règle de réciprocité pour l'implantation des habitations et des exploitations agricoles est la suivante :

- 50 m pour les exploitations de moins de 50 vaches laitières soumises au règlement sanitaire départemental ;
- 100 m pour les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, installations classées soumises à déclaration ;
- 100 m pour les exploitations de plus de 100 vaches laitières, installations classées soumises à autorisation.

La taille des exploitations agricoles de Châtel impose un recul de 50 m par rapport aux tiers, avec règle de réciprocité, en zones urbaines. Une seule exploitation est soumise à déclaration au titre des installations classées, les autres relevant du règlement sanitaire départemental.

#### ◆ **Enjeux et préconisations de la Chambre d'Agriculture :**

L'agriculture de la commune est une activité importante et dynamique dont l'avenir est assuré par elle-même si rien ne vient la contrecarrer. Ce dynamisme s'exprime par :

- une forte présence d'exploitation sur la commune ;
- une production de qualité et rémunératrice ;
- la jeunesse des exploitants et pérennité assurée.

Vis-à-vis de l'urbanisme, la situation générale des exploitants vis-à-vis de la distance, de l'angle d'ouverture et des circulations agricoles est inquiétante.

De ce constat émerge quelques grands principes :

#### ✓ Une urbanisation à modérer :

Activité économique et sociale à part entière et de premier plan, l'agriculture de la commune présente des atouts indiscutables et un avenir assuré, justifiant une certaine protection de ses conditions de fonctionnement notamment en termes de foncier. Conformément au contexte particulier des pratiques agricoles et de développement de la Haute-Savoie, l'aménagement de Châtel doit s'orienter vers la recherche d'un nouvel équilibre qu'un contexte historique d'urbanisation galopante est venu déstabiliser.

---

<sup>8</sup> Loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999.

Cet équilibre passe par l'économie du foncier afin que toutes les activités humaines puissent s'exercer en adéquation et non en concurrence. Il est donc nécessaire de préserver l'avenir de l'économie agricole, permettre son bon fonctionnement et ne pas compromettre ses potentialités ainsi que ses perspectives d'évolution, en précisant dans le PADD les mesures prises et leurs finalités.

De manière globale, l'espace agricole doit être économisé, en respectant l'équilibre de fonctionnement des exploitations basé sur l'utilisation des divers étages végétatifs, l'utilisation des pentes mais aussi des terres plates de fond de vallée. Il est capitale de protéger les entités homogènes ainsi que les surfaces indispensables au fonctionnement de l'exploitation : surfaces de proximité entourant les sièges d'exploitation, zones de pâtures laitières pour les exploitations en bovins lait et les surfaces sur lesquelles peuvent être effectué l'épandage des effluents, qu'ils soient de ferme ou de stations d'épuration.

✓ La préservation des sites d'implantation des exploitations :

Les sièges d'exploitation ne doivent pas être enclavés par des zones constructibles. Il est demandé de ne pas approcher les constructions d'habitation en direction des sièges d'exploitation, de maintenir un angle d'ouverture suffisant sur la zone agricole.

Il est ainsi demandé l'établissement des zones agricoles (A) autour des sièges d'exploitation sur lesquelles aucune construction autre qu'agricole ne sera autorisée. Au-delà de cette mesure, il apparaît particulièrement important de maintenir l'urbanisation à distance raisonnable vis-à-vis des sièges d'exploitation numéro 4, 10, 16, 22, 23, 26, qui possède des possibilités d'extension possible grâce à une distance aux tiers et un angle d'ouverture suffisants.

Il paraît également nécessaire de donner la possibilité de faire de légers travaux exploitations dont le siège est enserré dans les zones urbaines du chef-lieu et qui détiennent un cheptel. Sans vouloir permettre le développement de leur capacité d'hébergement d'animaux, il s'agit de permettre l'amélioration de leur situation fonctionnelle sans aggraver les nuisances induites ou d'améliorer les capacités de stockage des récoltes par la mise en place de règles d'urbanisme spécifiques à ces exploitations agricoles préexistantes.

✓ La protection des principales « plages » agricoles :

L'occupation majoritairement urbaine de l'espace, sous des formes aussi contraignantes pour l'agriculture que l'urbanisation linéaire ou dispersées, impose le maintien des dernières zones agricoles homogènes. Ainsi, il est important de maintenir des secteurs de pâturage homogènes facilement accessibles situés à distance raisonnable des bâtiments en raison des retours quotidiens des troupeaux en salle de traite. Ceci a un impact important sur la forme urbaine à mettre en place sur ces secteurs. Si de telles zones n'étaient pas préservées, cela impliquerait à plus ou moins long terme la disparition des exploitations laitières.

Trois grands secteurs peuvent à ce titre faire l'objet d'un classement spécifique :

- Petit Châtel, plus particulièrement le secteur du Ryz,
- Les Grandes Mouilles,
- Sous Vannes.

Sur ces secteurs, les zones d'activité agricole maintenue, actuellement nommées « ND » dans le P.O.S., peuvent être renommées « A ». Ce classement permettrait d'appliquer sur ces zones un règlement mettant en avant leur intérêt agricole et paysager et favorisant l'activité agricole en réglementant le type de construction. Pour les secteurs supportant une activité agricole et périodiquement touristique, il serait souhaitable d'instaurer des zones A indicées afin de réglementer les interventions extérieures à l'agriculture. Il s'agit particulièrement des alpages où se pratique le ski et sur lesquels des clauses dans les baux de location peuvent être apportées afin de faciliter la multifonctionnalité de ces espaces.

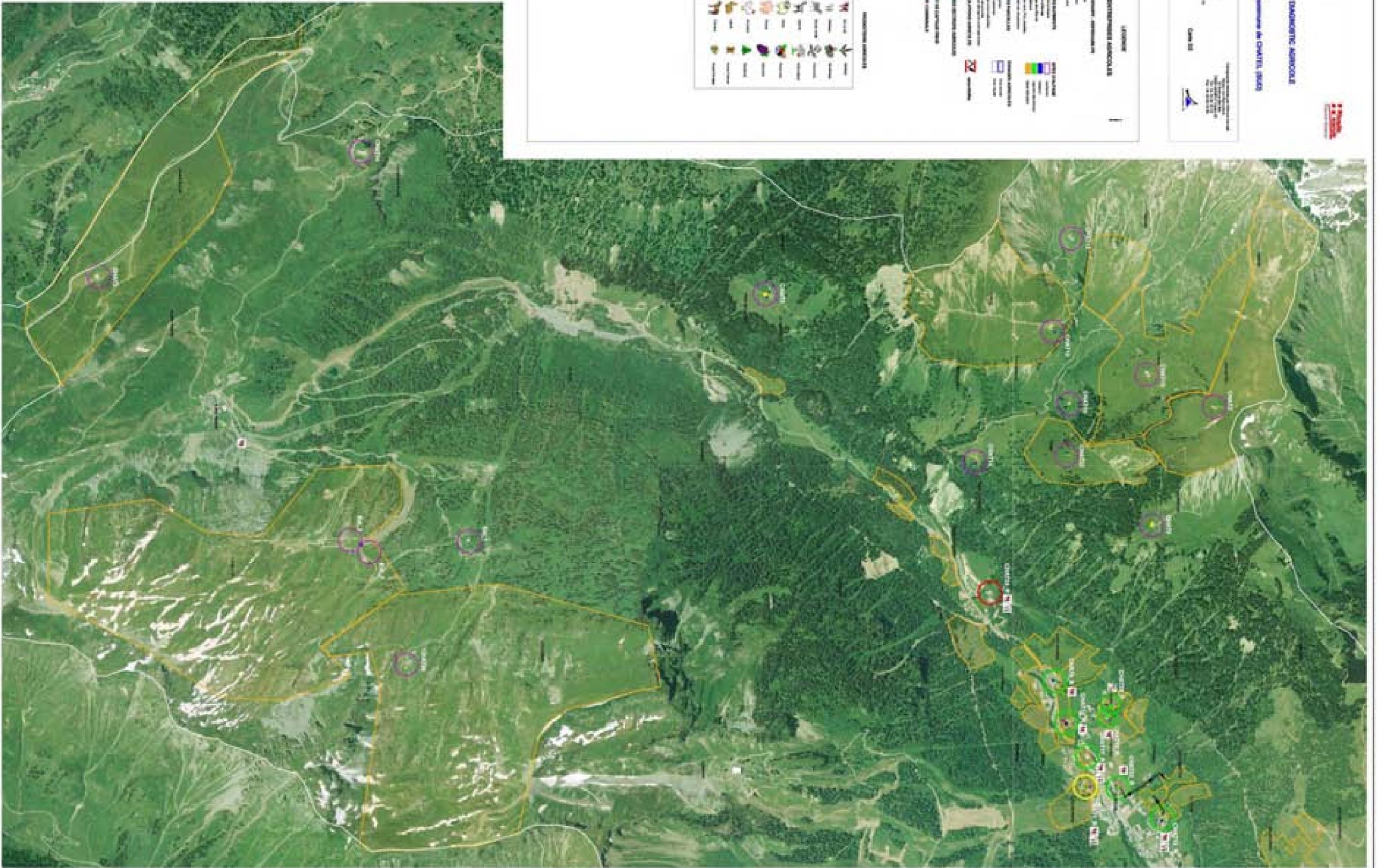
Nous souhaiterions également que soit étudiée les possibilités d'instauration de zones de transferts de COS des zones N. Ces zones N émettrices devront avoir un caractère agricole affirmé afin de permettre le maintien de l'activité. Elles devront également être élaborées de façon à maintenir des ensembles surfaciques cohérents.

✓ Les circulations agricoles :

Concernant les circulations agricoles, il est nécessaire de prendre des dispositions pour réglementer les conditions d'implantation des clôtures le long des voies rurales afin de préserver le gabarit de celles-ci pour assurer le passage du matériel agricole dans les traversées des hameaux notamment.

Bien que largement urbanisée et orientée vers l'activité touristique, la commune de Châtel a conservé une activité agricole importante et dynamique. Si ces activités peuvent avoir des intérêts contraires au niveau de l'occupation du territoire, elles n'en présentent pas moins de nombreuses synergies : débouchés pour les produits agricoles, entretien des paysages... Néanmoins, le contexte historique a favorisé l'urbanisation de la commune, créant un déséquilibre en termes d'espace entre les différentes fonctions. Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune doit donc veiller à rétablir cet équilibre en circonscrivant l'urbanisation à l'existant et en veillant particulièrement au maintien des principaux espaces agricoles.





### **1.5.3 LES COMMERCES ET LES SERVICES**

La majeure partie des secteurs d'activités y est représentée :

- culture et loisirs (bureaux de tabac, bureaux de presse, artisanats, cadeaux et souvenirs, photographe),
- équipement de la maison (ameublement, électroménager, droguerie-quincaillerie, linge de maison, laveries, accessoires bébé),
- équipement de la personne (vêtements, magasins de sports),
- alimentation (boulangeries, boucheries, supérettes, vins et spiritueux),
- hygiène et santé (pharmacien, coiffeur, institut de beauté, opticien).

Les commerces existant à Châtel permettent de répondre aux besoins des résidents permanents, mais aussi des touristes.

Les services sont représentatifs d'une commune touristique et attractive, avec des établissements bancaires, des sociétés de taxis et de transporteurs de voyageurs, des garages automobiles, une station service, des loueurs de véhicule, ainsi que des agences immobilières et de voyage.

Le domaine de la restauration est très bien représenté. Une cinquantaine d'espaces de restauration sont répartis dans le centre et sur les lieux touristiques. Certains sont ouverts toute l'année, d'autres seulement en saison touristique. Des restaurants sont disséminés sur les hauteurs des domaines skiables : Super-Châtel, le Linga, le col de Saix, Plaine-Dranse et Pré-la-Joux.

Le secteur de la santé est bien représenté, devant répondre à la demande locale annuelle, mais aussi à la demande touristique, surtout en période hivernale : médecins, pharmacie, kinésithérapeutes, cabinet infirmier, chirurgiens-dentistes.

### **1.5.4 L'ARTISANAT**

Plus d'une vingtaine d'entreprises artisanales sont implantées sur la commune. Ces établissements sont tournés essentiellement vers les métiers du bâtiment (chauffagiste, plombier, menuisiers, peintres, maçons, agencements d'intérieur). Des entreprises de travaux publics, des bureaux d'étude, des entreprises spécialisées dans l'entretien des maisons et des jardins, des paysagistes complètent l'offre.

Ce secteur d'activité repose sur le marché des constructions locales.

## **1.6 AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

---

### **1.6.1 LES EQUIPEMENTS ET LES ASSOCIATIONS**

#### **1.6.1.1 Les équipements**

L'offre de services et d'équipements publics de base semble être adaptée à la taille du village. Avec une population de 1 269 habitants en 2011, la commune dispose d'un établissement scolaire accueillant les élèves de la maternelle au primaire. A la rentrée

scolaire de 2010, l'école accueille 47 élèves de maternelle répartis en 2 classes et 80 élèves de primaire répartis en 4 classes

Un restaurant scolaire accueille les écoliers qui ne rentrent pas déjeuner chez eux le midi. Une garderie périscolaire fonctionne le soir, après la sortie des classes.

La halte-garderie, construite en 2003, peut recevoir 42 enfants de 3 mois à 6 ans. Cet espace de 340 m<sup>2</sup> dispose notamment de deux salles de jeux, de 4 dortoirs, d'une cuisine. Des aires de jeux ont été aussi réalisées. En 2010, un espace périscolaire a été créé.

Le collège du Val d'Abondance, situé à Abondance, accueille les collégiens châtellans et ceux des communes de la vallée.

Les équipements sportifs et de loisirs sont variés et nombreux. Les équipements disposent de sites aménagés avec notamment :

- un golf compact de 6 trous,
- un minigolf de 18 trous,
- un espace de 8 courts de tennis,
- un half court, mini terrain de tennis,
- des terrains de pétanques dont 6 à proximité du centre de loisirs et 1 au Petit Châtel,
- un espace de tir à l'arc,
- une piscine non couverte,
- une patinoire, à côté du lac des Vonnes.

Ces équipements sportifs apportent une grande diversité dans les nombreuses activités que peuvent pratiquer les personnes venues en vacances sur la commune. La proximité des montagnes, le lac de Vonnes sont des espaces de détente pour la pratique de la marche, du ski, de la pêche, du pédalo, ...

Les équipements de loisirs comprennent la Maison de la Chatelane, une bibliothèque et un centre aéré pour enfants. Deux salles de cinéma et un bowling sont d'autres espaces dédiés aux loisirs.

Les équipements publics devront suivre l'évolution démographique de la commune. Aujourd'hui, leur nombre est suffisant pour répondre aux attentes de la population locale et touristique.

L'augmentation des effectifs de l'école peut être satisfaite, puisqu'il existe deux salles disponibles.

Des équipements sont en cours de réalisation :

- centre aquatique couvert à l'Etringa,
- la liaison entre les domaines skiabiles du Linga et de Super-Châtel, à Vonnes,
- le centre technique municipal au Recardet.

Des projets sont en cours de réflexion notamment sur un futur centre des congrès et l'aménagement du pied de piste du Linga.

### 1.6.1.2 Les associations

La vie associative est active avec la présence d'une vingtaine d'associations sur la commune liées aux sports, aux loisirs, à la culture....

Leurs actions participent souvent de manière concrète à l'amélioration du cadre de vie de la commune et des services proposés (promotion des loisirs, aides aux écoles, ...).

## 1.6.2 LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

### 1.6.2.1 Le réseau routier



Les deux départementales constituent le réseau principal de dessertes de la commune. Elles définissent la structure viaire et l'organisation urbaine de Châtel, notamment sur le versant du chef-lieu.

L'urbanisation s'est réalisée le long de son tracé, en suivant la courbe que fait la Dranse d'Abondance. En effet, ce cours d'eau a conditionné et conditionne encore l'évolution des implantations des activités suivant une disposition générale de fer à cheval.

La RD 230 longe la Dranse d'Abondance, traversant les hameaux de fond de vallée et desservant les zones d'équipements sportifs de la Béchigne.

La RD 228, commençant au chef-lieu, rejoint la RD 230. Elle dessert les chalets de Plaine-Dranse pour se terminer au col de Bassachaux.

Ces trois axes ont un tracé complémentaire. Ils desservent tous les secteurs de la commune.

La voirie communale dessert les différents secteurs d'urbanisation, dispersés sur le territoire. Elle s'est développée, le plus souvent, en un réseau dense et en connexion avec les routes départementales. Certaines routes communales se terminent en chemins.

### 1.6.2.2 Les transports

Au niveau communal, neuf lignes de bus desservent les différents secteurs de Châtel durant la saison touristique des sports d'hiver. Un service nocturne est aussi mis en place. En saison estivale, le nombre de lignes de bus est réduit à 5.

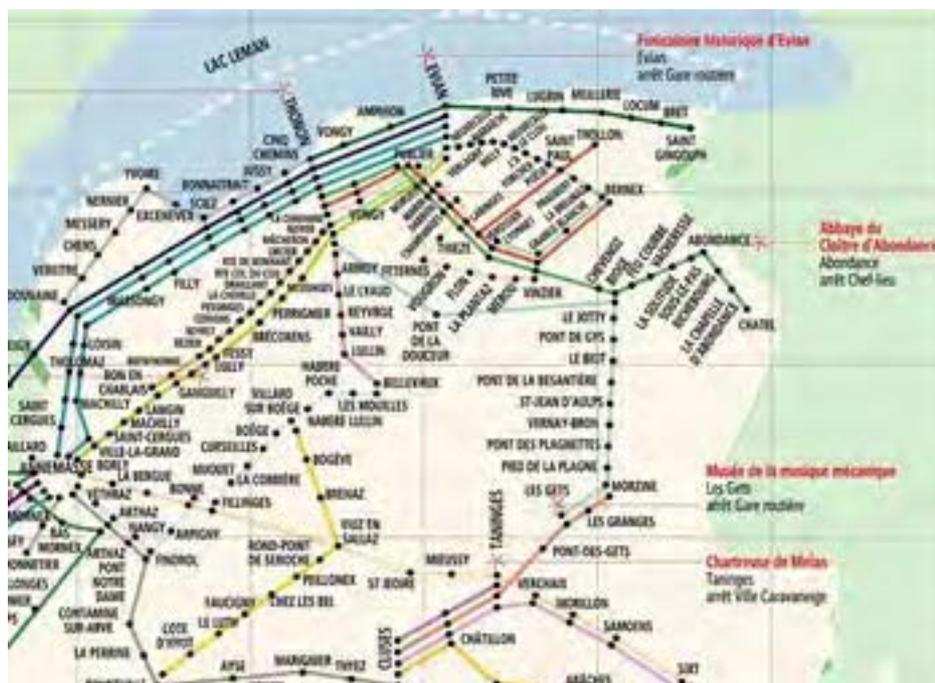
Ses lignes de bus permettent aux skieurs de se rendre d'un domaine à l'autre, notamment entre celui de Super-Châtel et du Linga. En effet, aucune remontée mécanique ne permet à l'heure actuelle de les relier entre eux, comme c'est déjà le cas entre Barbossine et Super-Châtel, ou Le Linga et Pré-la-Joux.

L'existence de ce réseau de transport en commun limite ainsi l'utilisation des voitures particulières. En outre, cela limite les problèmes de stationnement aux pieds des pistes et de routes surchargées.



Sources : Sites internet « [chatel.com](http://chatel.com) »

Le Chablais possède plusieurs lignes urbaines et interurbaines. En outre, une ligne transfrontalière a été mise en place entre le Chablais et le Valais, depuis l'hiver 2010-2011.



Extrait du plan général du réseau de la SAT

La commune est plus particulièrement concernée par la ligne 081 – Thonon / Abondance / Châtel de la Société Annemassienne de Transport (SAT). Elle propose environ 4 Allers / Retours par jour en semaine d'avril à décembre. En période hivernale, les horaires sont renforcés avec 5 Allers / Retours par jour en semaine, voire 6 ou 7 durant les week-ends.

### 1.6.2.3 Les projets et les réflexions concernant les infrastructures de transports

En saison touristique, les domaines de Super-Châtel et du Linga sont reliés par des bus navettes, en raison de l'absence de liaison par des remontées mécaniques entre de ces deux secteurs. Cette situation est particulièrement pénalisante pour l'exploitation de ces deux domaines.

Une étude sur l'ensemble des solutions techniquement et économiquement envisageables devrait permettre de définir le dispositif à retenir pour répondre au problème posé. Elle prend en compte les différentes contraintes imposées par le plan local d'urbanisme, le bâti existant et les données topographiques de terrain.

En outre, deux projets d'aménagement de voiries, indiqués comme étant en cours de réalisation dans le Porter à Connaissance transmis par les services de l'Etat en 2003, sont terminés :

- la voie nouvelle entre la VC 1 du Boule et la VC 3 du Petit Châtel ; un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été pris le 30 octobre 1994, prorogé par l'arrêté préfectoral n°00-298 du 16 juin 2000.
- aménagement de la RD 230 entre le PR 0.000 et le PR 4.310.

En revanche, un nouveau projet concerne la liaison routière entre la RD 22 et la VC 3 de Petit-Châtel.

## 1.6.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA VOIRIE

### 1.6.3.1 Le classement des routes départementales

La commune de Châtel est concernée par les routes départementales suivantes :

RD	Catégorie	Longueur (m)
RD 22	Structurante	3 075
RD 228A	2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> catégorie	3 630
RD 230	2 <sup>ème</sup> catégorie	611
Total réseau routier départemental :		4 391

Afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des routes départementales, des reculs sont préconisés par le Département, hors agglomération :

- 25 m de l'axe de la RD 22,
- 18 m de l'axe de la RD 228A et RD 230.

Toutefois, des dérogations peuvent être faites, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés en hors agglomération, et présentant une certaine densité. L'objectif sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

### 1.6.3.2 Les accès

Les accès le long des routes départementales hors agglomération doivent être limités, en privilégiant ceux existants si les conditions de sécurité sont satisfaisantes. Certains accès pourront être autorisés dans la mesure où ils auront été regroupés et auront fait l'objet d'une étude d'aménagement de carrefour, approuvée par les autorités compétentes.

### 1.6.3.3 Les espaces boisés classés (EBC)

Afin de permettre, le cas échéant, des aménagements de voirie, le classement des EBC au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, doit respecter un recul de 10 m du domaine public des routes départementales.

## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 MORPHOLOGIE TERRITORIALE

#### 2.1.1 LE RELIEF

Le territoire de la commune de Châtel est étagé entre les altitudes de 1 086 m et 2 432 m. Ce dénivelé de 1 346 m correspond au passage du niveau du fond de la vallée d'Abondance jusqu'au sommet du Mont de Grange. La pente définie par ces deux altitudes extrêmes est importante mais pas homogène.



Ces caractéristiques sont propres à toutes les communes de montagne :

- avec un fond de vallée où l'urbanisation s'est développée ;
- des pentes en prairie en partie basse puis boisées et se poursuivant par des zones rocheuses

Le versant des crêtes franco-suisse a permis le développement du ski alpin, ainsi qu'au niveau de l'extrémité de la vallée d'Abondance. Les alpages sont encore très présents sur les plateaux et les pentes douces.

### 2.1.2 LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés se répartissent de part et d'autre de la vallée de la Dranse, surtout dans la partie située en amont du chef-lieu. Ces secteurs boisés représentent de vastes zones, qui ont tendance à s'agrandir du fait de la déprise agricole. Ils gagnent les terres proches du fond de vallée.



Des bandes vertes logent les nombreux ruisseaux, permettant une identification de leur parcours dans le paysage.

Les secteurs non boisés correspondent aux secteurs bâtis du chef-lieu, aux prés de fauche, aux alpages, aux domaines skiables.

### 2.1.3 L'HYDROGRAPHIE

De nombreux cours d'eau et petits ruisseaux traversent la commune. La Dranse d'Abondance prend sa source au niveau des chalets de Plaine-Dranse, au-dessous de la Pointe de Cornebois. Elle serpente dans le fond de la vallée, se laissant parfois entrapercevoir au milieu de la végétation.

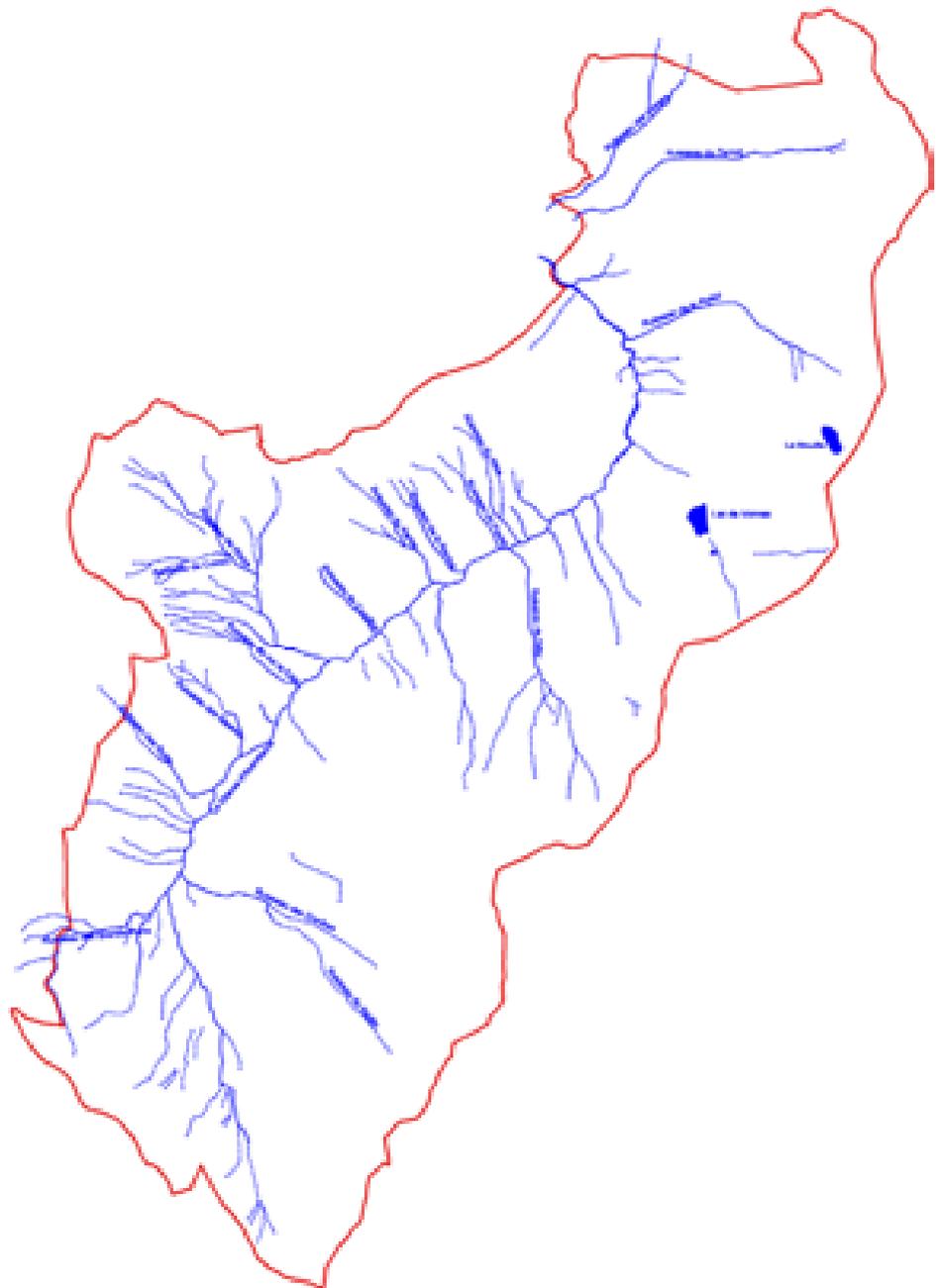
Elle reçoit sur son parcours châtelain de nombreux ruisseaux. Marquant de son passage toute la vallée d'Abondance, elle rejoint la Dranse de Morzine, au niveau de Bioge.

De nombreux rus descendent les pentes du Mont de Grange pour se jeter dans la Dranse d'Abondance, en rive gauche.

Citons pour les plus importants : le ruisseau des Rubis, le ruisseau des Masses, le ruisseau de sur le Crac, le ruisseau de Coicon, le ruisseau de l'Etrye, le ruisseau de Cornillon, le ruisseau du Perlan, le ruisseau de la Ravine.

Rive droite de la Dranse, les ruisseaux dévalent les pentes de la chaîne franco-suisse, marquée par de nombreux sommets (Pointe de Chésery, Tête du Géant, Tête du Linga, Pointe de Morclan).

Les plus importants sont notamment : les ruisseaux du Blattin et des Combes, le ruisseau de l'Aity, le ruisseau de la Fiolaz, le ruisseau de Terroit, le ruisseau des Vorges.

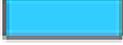
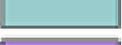
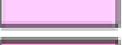
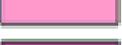
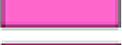


## 2.1.4 LA GEOLOGIE<sup>9</sup>

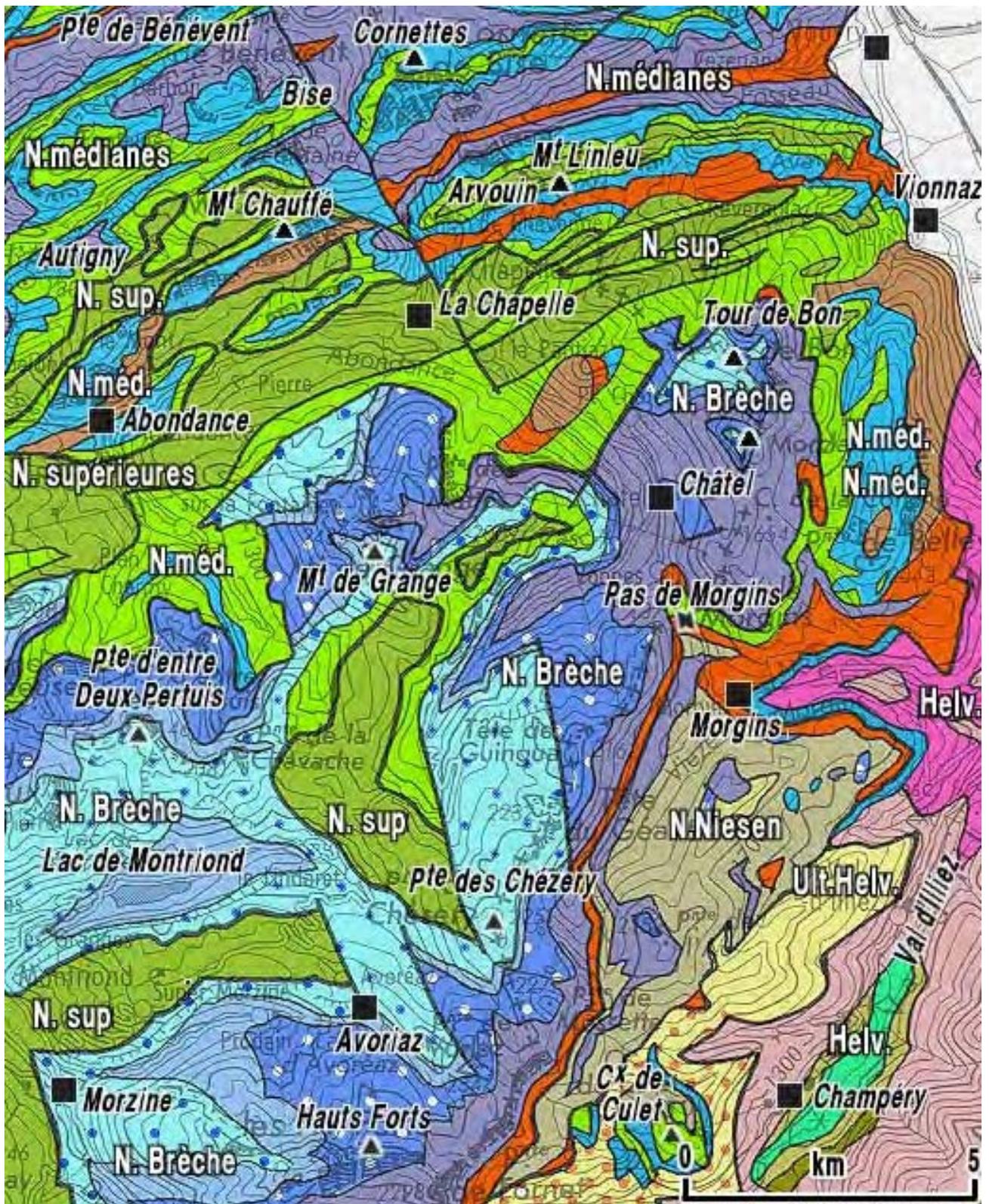
### ◆ *Substratum géologique :*

Le Chablais est, sans conteste, le massif des PréAlpes dont la complexité géologique est la plus grande. En effet, reposant sur la molasse oligocène autochtone, quatre nappes de charriage se succèdent en se chevauchant : nappe des Préalpes inférieure, nappe des Préalpes médiane, nappe de la Brèche, nappe de la Simme.

*Carte géologique du Chablais*  
Légende des couleurs

Nappes supérieures		Autochtone	
	Flyschs à balmioth, etc...		Molasse marine miocène
Nappes médianes			Molasse rouge d'eau douce
	Crétacé sup. - Éocène		Grès de Tarayannaz
	Malm - Néocomien		Fl. nummulitique .
	Dogger		Calcaires nummulitiques
	Lias		Sénonien - Albien
	Trias (argoneules et gypses)		Ogocène
	Trias dolomitique		Rauterivien - Berrivien
Nappe de la Brèche			Tithonique
	Crétacé sup. - Éocène		Terres Noires
	Brèche sup. (Malm)		Bajocien
	"schistes ardoisiers"		Aalénien
	Brèche inférieure		Trias gréseux et dolomitique (régementaire)
	Lias		Houiller
	Trias gypseux		
Flyschs exotiques		Socle cristallin	
	Fl. du Garnigel		micaschistes
	Fl. du Niesen		gneiss
	Fl. ultra-helvétiques		gneiss onillés
	Fl. "à lentilles" (olistostromes)		granites

<sup>9</sup> Source : Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles.



Carte géologique simplifiée des environs de Châtel<sup>10</sup>

Châtel est en majeure partie sur la nappe de la Brèche, exceptée l'extrémité sud-ouest non aménagée depuis la Crête de Rochasson jusqu'aux pentes intermédiaires du Mont

<sup>10</sup> Source : [http://www.geol-alp.com/chablais/index\\_chablais.html](http://www.geol-alp.com/chablais/index_chablais.html)

de Grange en passant par le secteur des Rubis où l'on trouve des Flyschs à Helminthoïdes de la nappe de la Simme.

Caractérisée par ses deux niveaux brèchiques de 200 à 300 m d'épaisseur, formant chacun un vaste synclinal, la nappe de la Brèche est échancrée, selon un axe sud-ouest / nord, dans son niveau supérieur, par la Dranse d'Abondance. Les deux niveaux, séparés par 150 à 200 m de schistes ardoisiers, reposent sur une assise de schistes calcaires. Ces formations, apparentes sur les versants, sont camouflées dans le fond de vallée et sur les pentes urbanisées du chef-lieu par des dépôts quaternaires.

◆ **Terrains de surfaces :**

Sur les affleurements de la Brèche, on trouvera essentiellement des sols de la série calcique montagnarde :

- sols lithocalciques sur les affleurements rocheux, en exposition nord / nord-est et nord-ouest essentiellement ;
- sols humiques carbonatés à mor sur les éboulis de la Brèche, peu colmatés, généralement en aval des escarpements, associés à la pessière à érable.

Dans les bas versants en rive gauche, mais surtout en rive droite où ils sont plus développés, les glacis d'éboulis colmatés ou dépôts glaciaires résiduels donnent des sols du type brun forestier, riche en argile, profonds et frais, parfois mouilleux en raison de l'abondance des résurgences de nappes aquifères (rive droite) ; il s'agit plus exactement de sols bruns humiques, associés à la sapinière-pessière haut-montagnarde.

Sur les schistes argileux, marneux, marno-calcaires ou grésoclaireux caractérisant les formations de flysch et les termes inférieurs de la Brèche :

- en versant d'exposition est ou sud-est, on trouvera des sols de la série brune (sols bruns humiques) généralement profonds et assez riches. Ces sols s'acidifient en altitude et donnent des sols bruns lessivés.
- en versant d'exposition sud / sud-ouest ou ouest, on trouvera des rendzines brunifiées et des sols bruns plus ou moins humiques, de faciès un peu sec, toujours acidifiés en altitude.

Sur les formations glaciaires, ce sont des sols bruns plus ou moins humifères, profonds, généralement frais et assez fertiles.

*Nota :*

*Mor : Humus brut feuilleté ou fibreux formé en milieu biologiquement peu actif et sous végétation résineuse.*

*Sol brun : sol à horizons peu différenciés, développé sous forêts de feuillus dont l'humus est un mull forestier (humus grumeleux et brunâtre formé en milieu biologiquement actif).*

*Rendzine : sol formé sur une roche mère calcaire et comprenant un horizon de couleur sombre, caillouteux et grumeleux, avec humus abondant, reposant sur la roche en place plus ou moins altérée.*

### 2.1.5 HYDROLOGIE<sup>11</sup>

La Dranse d'Abondance prend sa source, de façon diffuse, aux chalets de Plaine-Dranse, au-dessous de la Pointe de Cornebois (2 204 m). Elle suit un cheminement curviligne pour contourner par l'est le Mont de Grange (2 432 m) et arriver en limite de commune à 1 050 m. Ce torrent reçoit, de part et d'autre, de nombreux rus aux pentes raides et aux débits irréguliers qui descendent du Mont de Grange en rive droite et de la chaîne frontalière en rive gauche (Cornebois, Tête du Géant, Tête de Linga, Pas de Morgins, Pointe de Morclan).

La Dranse d'Abondance débite, selon la période (étiage ou fonte des neiges), en amont de Châtel de 0,2 à 1,1 m<sup>3</sup> / s et en aval de Châtel au pont du Recardet de 0,8 à 1,8 m<sup>3</sup> / s.

### 2.1.6 CLIMAT<sup>12</sup>

#### ◆ **Les précipitations :**

Un poste pluviométrique se situe sur la commune de Châtel. Les données mensuelles montrent :

- la permanence et la relative importance des pluies au cours de l'année,
- les maxima sont présents en été sous forme d'orages (juillet-août), à la fin de l'automne et au début de l'hiver sous forme de neige (novembre, décembre),
- les minima sont peu accusés et se situent en automne (octobre) et au printemps (mai).

#### ◆ **L'enneigement :**

La période de fort enneigement se situe de fin janvier à mi-mars, avec un maximum dans la seconde décade de février.

## 2.2 RICHESSES NATURELLES<sup>13</sup>

---

L'amplitude altitudinale (près de 1 400 m), la complexité géologique, l'orientation de la vallée permettent une grande variété aussi bien d'espèces que d'associations végétales.

L'étage montagnard occupe toute la partie basse de la vallée de la Dranse d'Abondance jusqu'à 1 300-1 400 m. C'est là que se situe la quasi-totalité de l'habitat permanent de la commune.

Les étages subalpin et alpin y sont aussi représentés, l'étage alpin étant limité à la partie sommitale du Mont de Grange et à la ligne des crêtes.

---

<sup>11</sup> Source : Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles.

<sup>12</sup> Source : Rapport de présentation du Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles.

<sup>13</sup> Source ; Rapport de présentation du Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles.

En outre, la présence de roches de nature différente, l'orientation de certains versants favorisant une flore thermophile, l'existence de zones humides sont autant de facteurs à l'origine de la richesse floristique et faunistique de la commune.

## 2.2.1 LA FLORE

### ◆ *La plaine alluviale :*

La plaine alluviale se caractérise par une forêt riveraine, composée de Saules, d'Aunes et d'Erables, qui borde le ruisseau, et par une végétation luxuriante de pétasites et d'ombellifères favorisée par la richesse et l'humidité constante du sol. En outre, les bancs de gravier qui se forment dans le lit du cours d'eau au gré des crues hébergent quelques espèces fugaces provenant des montagnes avoisinantes.

### ◆ *L'étage montagnard :*

Cet étage comprend l'habitat permanent, localisé en particulier sur la rive droite ensoleillée de la Dranse, où il atteint 1 300 m d'altitude. Le fond de la vallée porte quelques rares cultures et de nombreuses prairies de fauche qui tendent à céder la place à de l'habitat.

La forêt qui caractérise cet étage est assez étendue sur le territoire communal. Elle est le plus souvent reléguée sur des versants abrupts ou dans le fond des ravins encaissés. La flore est relativement classique mais quelques plantes rares existent comme la Campanule à larges feuilles (*Campanula latifolia*) ainsi que des plantes remarquables comme le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*) ou la Céphalanthère rouge (*Cephalanthera rubra*).

Mis à part quelques lambeaux en rive gauche de la Dranse vers 1 200 m, la série mésophile du Hêtre est peu représentée. De même quelques pelouses xérophiles, situées en rive droite, constituent de maigres pâturages. Pour ce qui est de la série du Hêtre et du Sapin : au-delà de 1 200 m, sur les pentes les plus ensoleillées et lorsque les sols sont bien drainés, le Hêtre constitue la base de l'étage montagnard alors que le sapin colonise les ubacs. Du fait de la faible chaleur estivale, il peut aussi se trouver sur les adrets.

La série montagnarde de l'Aune Blanc, qui apparaît souvent comme une formation première, se rencontre sur les sols alluviaux, humides, aérés et assez profonds. Assez bien développée dans la vallée de la Dranse, elle prend place sur les pentes humides de part et d'autre du torrent, localement, en amont de Châtel ou sur la rive droite, en aval de Châtel. Elle ne dépasse guère 1 200 m.

De nombreuses prairies de fauche dans le fond de la vallée, en particulier côté rive droite de la Dranse, sont humides ou marécageuses en raison des sources et ruisseaux abondants dans cette zone. Leur flore est particulièrement intéressante et riche : la Gentiane asclépiade (*Gentiana asclepiadea*), la Primevère rose (*Primula farinosa*). La Ciboulette (*Allium schoenoprasum*) s'y rencontre occasionnellement et les Orchidées y foisonnent : l'Orchis odorant (*Gymnadenia odoratissima*) qui s'hybride parfois avec l'Orchis moustique. Par ailleurs, la Grassette (*Pinguicula vulgaris*), plante carnivore, voisine avec de très nombreux carex dont le très rare *Carex capillaris*, qui est à Châtel dans sa station la plus basse du département (1 040 m).

#### ◆ **L'étage subalpin :**

L'étage subalpin se développe sur les deux versants de la vallée entre 1 500 et 2 000 m. Alors que les activités traditionnelles sylvopastorales et estivales y sont assez réduites, les équipements touristiques hivernaux se sont développés sur la rive droite. Cet étage se caractérise par la présence de l'Epicéa, principale essence forestière, mais son implantation ne dépasse pas 1 800 m d'altitude. Au-delà, l'aulnaie verte envahit, sur sol argileux acide, les clairières et les couloirs d'avalanches.

Dans le même étage, la série du pin Cembro et du mélèze est représentée par la lande à Genévrier nain et par la lande à Rhododendron ferrugineux. Quant à l'Aulnaie verte, elle constitue une formation climacique, d'occupation des vides, dans le montagnard et le subalpin. Puis viennent les pelouses : xérophiles, mésohygrophiles, subalpines.

L'étage subalpin recèle une flore très riche composée de nombreuses plantes rares ou remarquables.

Dans la pessière (forêt d'Epicéa), le Grosseiller des rochers (*Ribes petraeum*) pousse quand la pessière est parsemée de rochers, espèce rare qui se remarque dans la région du lac de Morgins. L'humus et les mousses humides favorisent deux orchidées rarissimes : la Racine de Corail (*Corallorhiza trifida*) et la petite Lystère (*Listera cordata*), de même que de nombreuses fougères et lycopodes. Les surfaces herbeuses recèlent notamment la Gnaphale de Norvège (*Gnaphalium norvegicum*), composée à feuilles et tige laineuses assez rare en général.

Le Sénéçon des Alpes (*Senecio alpinus*), grande espèce à fleurs jaunes, de même que le Géranium livide recherchent des terrains riches en azote à proximité des chalets d'alpage. La première de ces deux plantes est spécifique à la Savoie, en France.

La prairie subalpine et les pentes à hautes herbes offrent une floraison estivale des plus variés avec le Lys Martagon (abondant dans la combe de Barbossine), le Lys de Saint Bruno (*Paradisialia liliastrum*), le rare Chardon bleu (*Eryngium alpinum*), l'Achillée (*Achillea macrophylla*) ou l'Epervière orangée (*Hieracum aurantiacum*). C'est également dans ces prairies que se rencontrent l'Anémone des Alpes (*Pulsatilla alpina*) et l'Anémone à fleurs de narcisse, de même que plusieurs Gentianes : pourpre, jaune, printanière, acaules, ...

#### ◆ **L'étage alpin :**

A Châtel, l'étage alpin se résume à la partie sommitale du Mont de Grange et à la crête reliant la Tête du Lingua à la Pointe de Chésery. Toute la flore calcicole alpine caractéristique des Alpes du Nord se retrouve sur les hauts sommets de Châtel. Plusieurs éléments y atteignent même leur limite extrême, en direction du nord.

Parmi les espèces les plus remarquables, il convient de citer :

- dans les rochers : la Gentiane de Clusius, la très belle Primevère auricule, la Véronique des Rochers, l'Armoise (*Artemisia laxa*), l'Androsace de Suisse et de nombreuses saxifrages, dont la Saxifrage fausse Androsace ;
- dans les éboulis : l'Achillée noirâtre, la Phaqué froide (Pointe de Chésery, espèce spéciale à la Haute-Savoie). Le Gaillet hevétique et le Liondent des montagnes ;
- sur la pelouse alpine : les Saules en espalier (*Salix retusa*, *Salix reticulata*), la Véronique alpine, des Gentianes, ...

## 2.2.2 LA FAUNE

### ◆ **Les mammifères :**

La faune montagnarde et alpestre savoyarde est bien représentée à Châtel où la plupart des espèces classiques se rencontrent. Le Mont de Grange, érigé en réserve de chasse depuis un certain nombre d'années est particulièrement giboyeux.

Les espèces rencontrées sont :

- sur les hauteurs, dans les rochers et la pelouse alpine : le Chamois, le Mouflon (animal introduit dont une colonie importante se trouve dans le Mont de Grange), la Marmotte, le Lièvre Blanc.
- dans les forêts de résineux ou de feuillus : le Chevreuil, le Cerf Sika (animal originaire d'Asie, introduit dans la réserve du Mont de Grange), le Sanglier, la Marte et l'Ecureuil ;
- dans le fond de la vallée : la fouine et le Lièvre commun ;
- sur l'ensemble du territoire : le Renard, le Blaireau, l'Hermine, le Belette, ...

### ◆ **Les oiseaux :**

Châtel possède une faune avienne relativement riche qui est essentiellement montagnarde et subalpine. Le Cingle ou le Merle d'eau, la Bergeronnette des ruisseaux sont strictement liés aux eaux de la Dranse et à ses bancs de graviers.

Dans le fond de la vallée, les prairies, les bosquets et les villages attirent toute faune avienne riche et diverse : Mésange bleue et charbonnière, Pipit des arbres, Bruant jaune, Moineau, Fauvette des jardins, Merle noir, Pinson, ...

Les forêts des étages montagnard et subalpin hébergent une faune classique (Pinson, Merle noir, Mésanges, ...) mais aussi une faune spécifique représentée par le Cassenoix, le Pic noir, la Gélinoite, la Mésange boréale, le Bouvreuil, le Bec croisé, ainsi que des rapaces : Vautour, Epervier, Hibou moyen duc, Chouette de Tengmalm, ...

Les espèces suivantes se rencontrent :

- à la limite supérieure des forêts et dans la lande subalpine : le Tétrás Lyre, le Merle à plastron, le Venturon, le Traquet motteux ;
- dans la pelouse subalpine : le Pipit spioncelle, le Traquet motteux, le Rouge-gorge noir s'il y a des rochers ;
- dans les rochers : l'Aigle royal, le Grand Corbeau, le Chocard à bec jaune ou le remarquable Tichodrome Echalette.

Enfin, dans la pelouse alpine, trois espèces sont adaptées aux rudes conditions de l'altitude : la Perdrix des neiges, l'Accenteur alpin et la Niverolle.

Comme il subsiste encore quelques zones retirées et peu accessibles (côté Mont de Grange notamment), les deux plus grands et plus beaux oiseaux de notre faune peuvent espérer y vivre : le Grand Duc dans les rochers et le Grand Tétrás dans les forêts sauvages.

### 2.2.3 LA FORET<sup>14</sup>

La forêt communale occupe, de façon presque continue (sauf dans la partie du versant sud, située immédiatement au nord du chef-lieu, entre Conche et le Nant-de-Vorges), les deux versants de la haute vallée de la Dranse d'Abondance en amont du verrou de la Corne Noire. Elle s'étend sur environ un tiers du territoire communal. En outre, beaucoup d'alpages se sont enrésinés faute d'avoir été utilisés régulièrement. Seuls 737 ha de forêt communale sont soumis au régime forestier. La forêt privée quant à elle ne s'étend que sur 82,77 ha.

La forêt communale de Châtel comprend deux massifs principaux occupant respectivement, de façon continue, les versants est / sud-est (le Recardet, l'Adroit de l'Essert) et nord-ouest (le Devant de Châtel, le Devant de Bord, les Blattes, Pertuis, l'Aity, la Forge, Sous le Va, les Masses, Petite Ficle, Plaine-Dranse). Elle comporte également, sous forme d'îlots résiduels maintenus pour des raisons de protection, dans un espace essentiellement pastoral, 8 massifs secondaires : les Rubis, les Masses, le Terrolet, le Roc, la Louennaz, la Côte, la Pierre.

La forêt répartie sur les deux versants de la vallée, connaît les expositions suivantes : en rive gauche nord-est pour le Recardet et est à sud-est pour l'Adroit de l'Essert, en rive droite nord-ouest pour le massif principal, ouest à sud-ouest pour les petits massifs du nord. Elle s'étage entre les altitudes extrêmes 1 060 et 1 873 m, sa côte moyenne semble se situer autour de 1 450 m soit dans le montagnard supérieur ou dans le bas subalpin selon l'exposition. Du fond de la vallée jusqu'aux côtes 1 400 à 1 500 m, les pentes, entaillées dans la Brèche supérieure du Chablais, sont raides. Au-dessus de 1 500-1 600 m apparaissent des replats ou des pentes plus douces, façonnées dans les couches tendres du flysch ou des schistes inférieurs. La proportion des essences, en volume, se répartit de la façon suivante : épicéa 93,2 %, sapin 7,8 %, traces de feuillus.

## 2.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL

---

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement d'intérêt général énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature :

- La protection des espaces naturels et des paysages ;
- La préservation des espèces animales et végétales ;
- Le maintien des équilibres logiques auxquels ils participent ;
- La protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

---

<sup>14</sup> Source : Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles.

### 2.3.1 LES Z.N.I.E.F.F.

Les Z.N.I.E.F.F., ou Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, sont des outils de connaissance des espaces fragiles, des inventaires de milieux à enjeux environnementaux. Elles n'ont pas de portée réglementaire mais elles doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les Z.N.I.E.F.F. sont classées en deux catégories :

- Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des sites particuliers, présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales et végétales protégées bien identifiées. Ces zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés. Leur superficie est en général limitée.

- Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands espaces naturels riches et peu modifiés, aux potentialités biologiques importantes. Le fonctionnement de ces ensembles doit être respecté dans les programmes de développement.

Les Z.N.I.E.F.F. de type I peuvent être incluses dans les périmètres des Z.N.I.E.F.F. de type II.

#### ◆ **Z.N.I.E.F.F. de type I :**

##### ✓ Pointe de Chésery – Les Combes (n°74000027) :

Cette zone, d'une superficie de 606,14 ha, comporte deux ensembles reliés par une ligne de crête frontalière avec la Suisse. Elle exclut un secteur aujourd'hui quadrillée de remontées mécaniques. Elle s'étage de 1 400 à 2 251 m d'altitude sur la Pointe de Chésery. Elle comporte des formations végétales essentiellement subalpines, marquées par la présence de pessières, de formations arbustives (landes et aunaies vertes) et d'un important développement de prairies et de pelouses calcicoles. La partie sud compte de plus un ensemble de petites mouilles dont certaines hébergent des formations végétales à laîche de Daval.

Compte-tenu de son extension et de son étagement altitudinal, cette zone relativement riche ne compte pas moins d'une dizaine d'espèces végétales protégées. On soulignera plus particulièrement la présence de l'unique station française de la Dauphinelle de Suisse, et de l'une des six stations nationales actuellement connues de Laîche à feuilles engainantes. La faune, et plus particulièrement la grande faune (Chamois, Lièvre, Tétralyre, ...) a décliné suite à l'équipement d'une partie du massif.

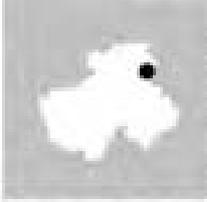


Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

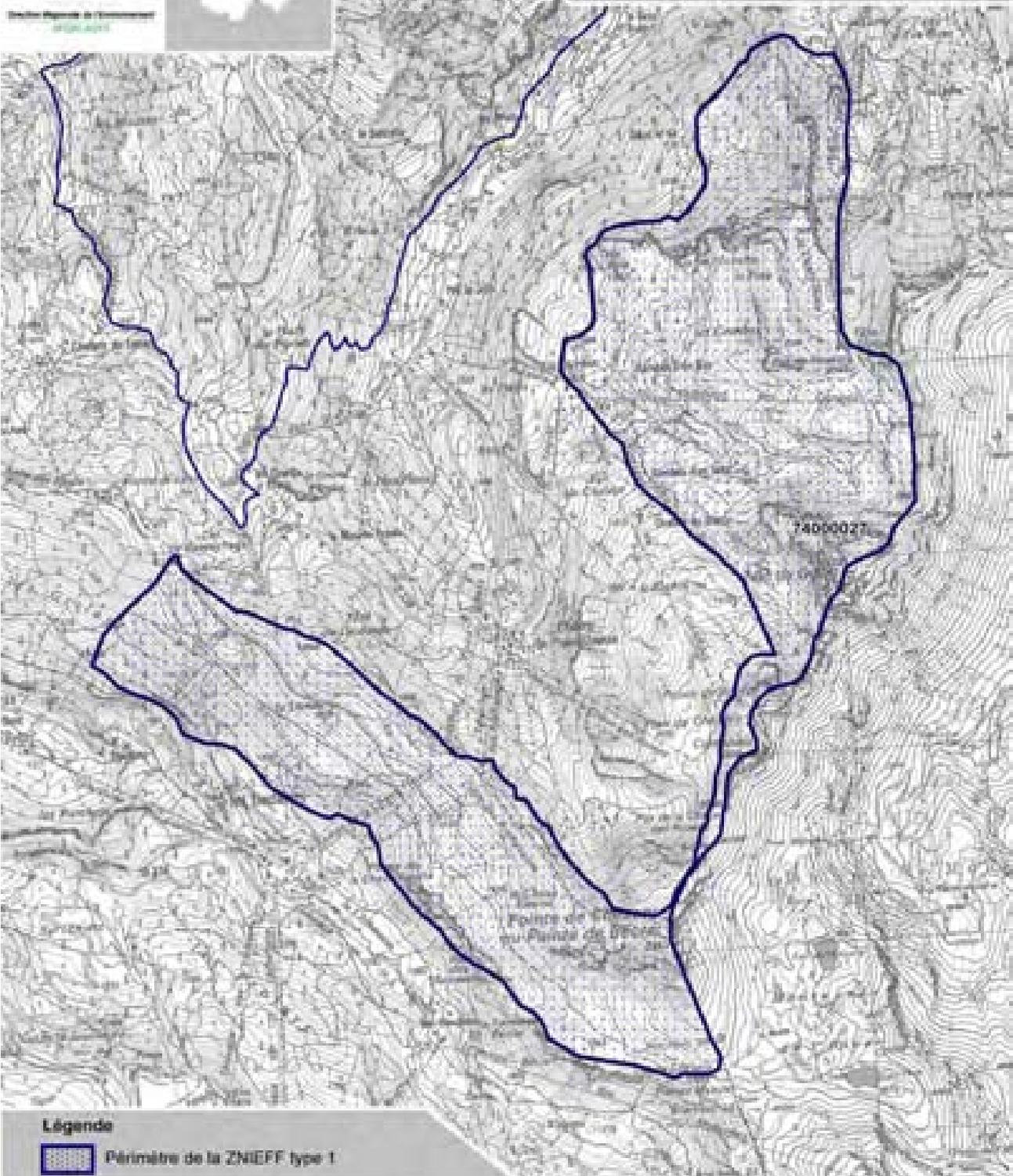
Direction Générale de l'Énergie et du Climat

Service Régional de l'Environnement

74000027



# Inventaire du patrimoine naturel ZNIEFF\* N°74000027



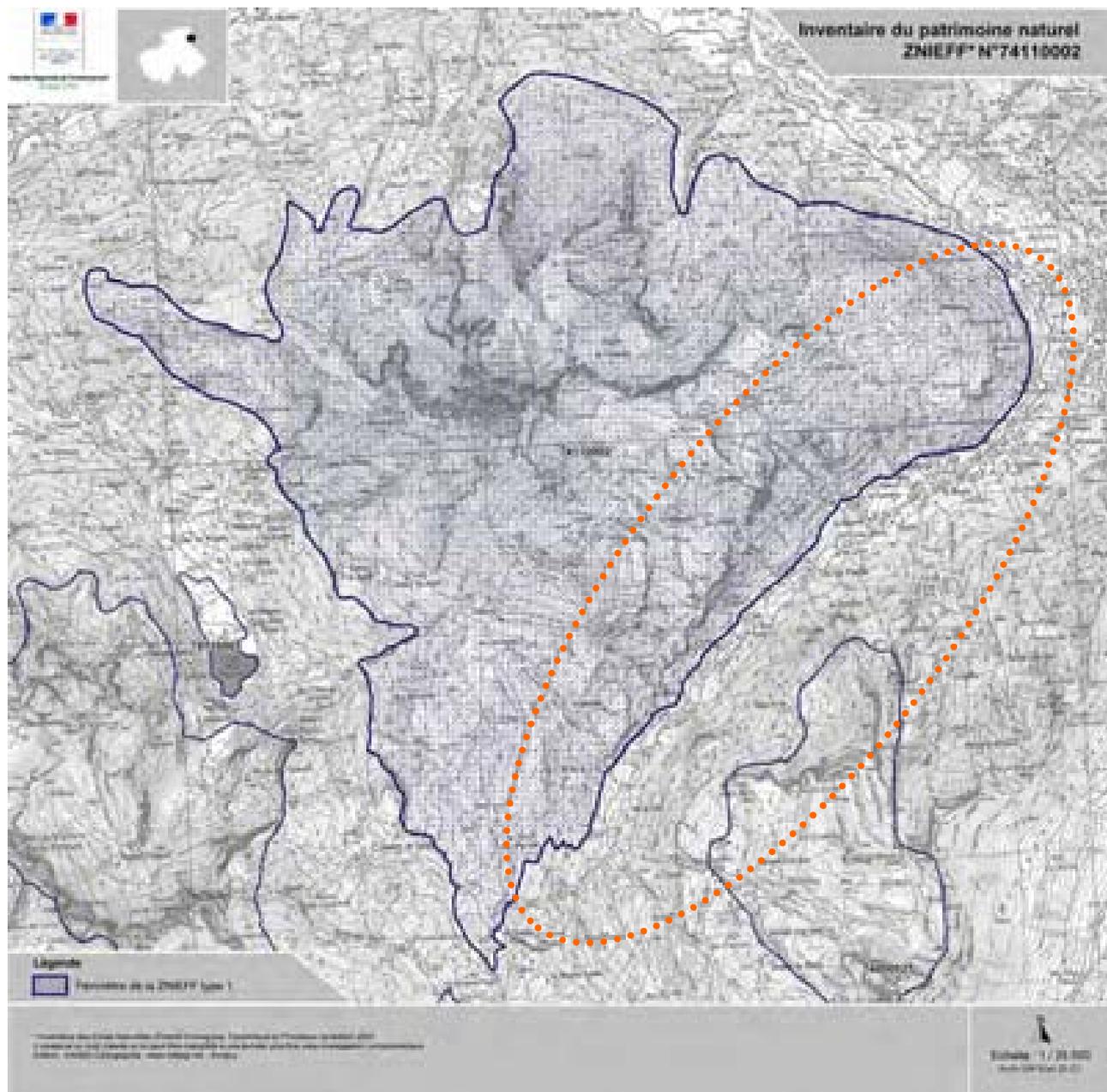
## Légende



Périmètre de la ZNIEFF type 1

✓ Mont de Grange (n°74110002) :

Le Mont de Grange forme une haute pyramide coupée des massifs environnants par les vallées du Malève et de la Dranse. L'ensemble forme un massif homogène de haute montagne caractérisé par une riche mosaïque de milieux naturels à divers stades de leur évolution. Les divers étages de végétation y sont bien représentés du montagnard au nival. C'est également un milieu encore vierge d'équipement lourd.



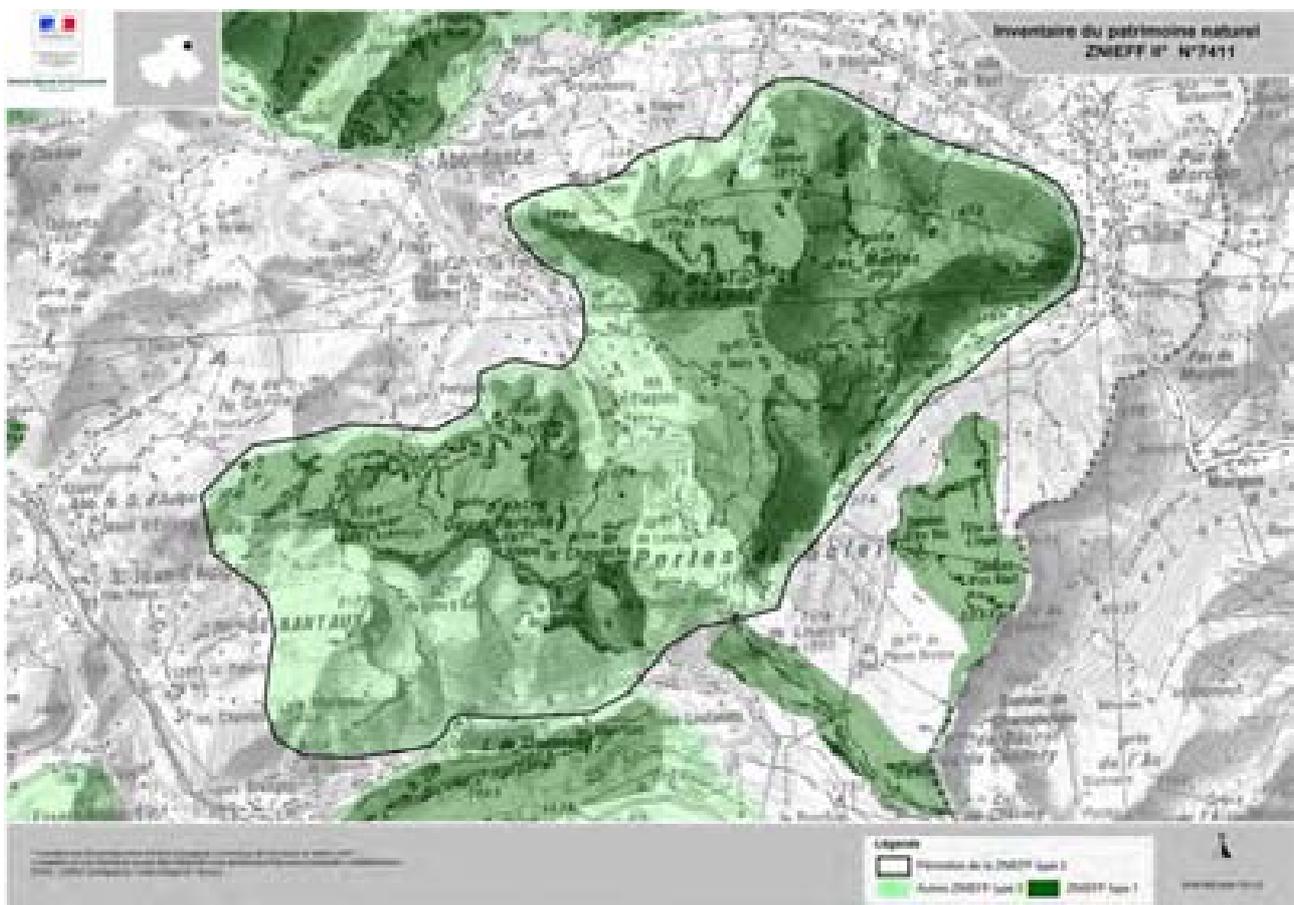
◆ **Z.N.I.E.F.F. de type II :**

✓ Massifs du Mont de Grange et de Tavaneuse (n°7411) :

Au cœur du Chablais, la zone décrite à l'aspect d'un bel ensemble montagneux disséqué par un éventail de vallons. Il est circonscrit par les vallées des Dranses d'Abondance et de Morzine, et se raccroche à l'est par le Col de Bassachaux à la chaîne frontalière. Le Mont de Grange forme le point culminant du Chablais (à altitude égale avec les Cornettes de Bise). Il jouit d'une situation isolée, entourée de pentes régulières, si ce n'est qu'elles sont plus abruptes et plus ravinées du côté nord. Le Roc de Tavaneuse est quant à lui modelé dans des substrats variés (schistes ardoisiers, grès siliceux, calcaires...) et présente un beau relief glaciaire (Lac de Tavaneuse...).

L'ensemble a su conserver une vie pastorale active, qui contribue à valoriser un remarquable paysage le plus souvent épargné par les grands équipements. Le patrimoine naturel local, remarquable, illustre principalement les étages montagnard mais surtout subalpin, voire alpin autour des principaux sommets. La diversité biologique va de paire avec celle des substrats ; elle est accrue par la présence de zones humides avec leurs types d'habitats spécifiques (prairies à Molinie et communautés associées...). La flore est remarquable, que ce soit celle des prairies de fauche et formations à hautes herbes ou « mégaphorbiaies » (Pied d'alouette élevé, Chardon bleu...). Certaines plantes à répartition orientale parviennent ici en limite de leur aire (Aposéris fétide...).

L'avifaune de montagne (galliformes notamment, avec des milieux très favorables au Tétrás lyre) possède ici quelques solides bastions ; mais les mammifères (Cerf élaphe, Chamois, Lièvre d'Europe et variable) sont également bien représentés, de même que les batraciens (Crapaud accoucheur, crapaud sonneur à ventre jaune...).



### 2.3.2 L'ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE DU MONT DE GRANGE

La commune était soumise à l'arrêté préfectoral de biotope APPB006 du 30 août 1984 au niveau du Mont de Grange, sur une superficie de 1 300 ha. Ce dernier a été abrogé et remplacé par un nouvel arrêté qui sera pris en 2011. Les modifications apportées concernent le périmètre de la zone de protection de biotope (agrandissements ou rétrécissements selon les enjeux) ainsi qu'un toilettage ou une reformulation pour les prescriptions qui y sont listées (évolution des mœurs et des pratiques dans le temps).

Il s'agit d'une servitude selon l'article L.411.1.1 du code de l'environnement. Cet arrêté protège la faune, la flore et sauvegarde l'intégralité des équilibres biologiques. Les activités forestières et pastorales s'exercent librement.

Il règlemente les dépôts, la circulation, les travaux et constructions, les activités industrielles et commerciales.

Les territoires protégés se situent sur les communes de Châtel et de la Chapelle d'Abondance.



### 2.3.3 LE SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE

Le Mont de Grange est référencé comme Site d'Intérêt Communautaire. Il s'agit d'un site proposé par la France, en avril 2002, pour faire partie du réseau Natura 2000 et pour être désigné au titre de la directive européenne 92/43/CEE Habitats Faune/Flore.

Le territoire concerné touche les communes de Châtel et la Chapelle d'Abondance, et dans une moindre mesure Abondance, sur une superficie de 1 261 ha.

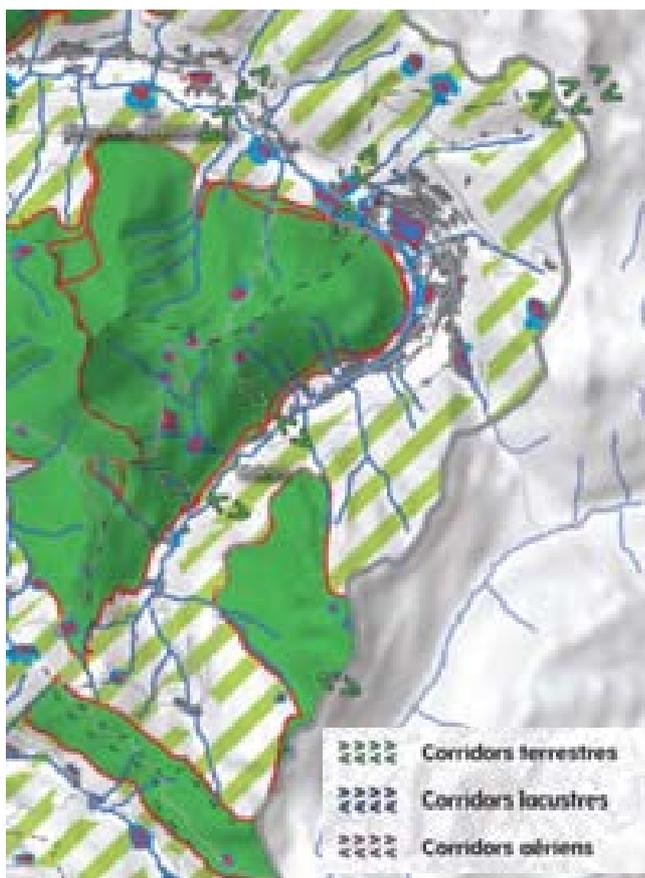
En outre, il est constitué en réserves de chasse, abritant des populations importantes de chamois, de cerfs, de chevreuils et de mouflons.



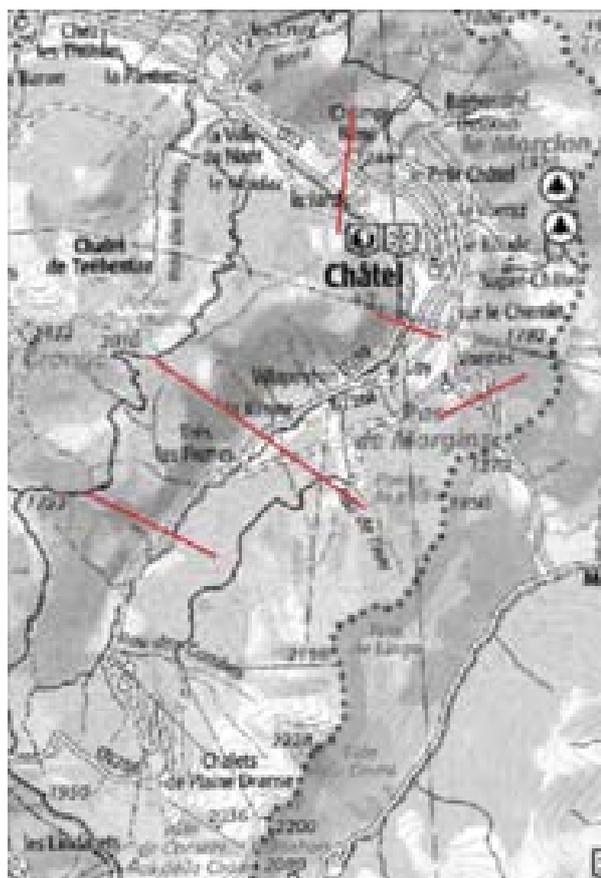
### 2.3.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des continuités écologiques sont identifiées sur le territoire communal. Les corridors écologiques correspondent aux axes de déplacement de la grande faune.

De nombreux passages se font entre le fond et les versants de la vallée. Un corridor est notamment localisé au lieu-dit « La Ravine ».



Extrait de la carte b.2.1 du DOG du SCoT du Chablais avec superposition des corridors biologiques



Carte des axes de déplacements de la faune - Réseaux écologiques de Rhône-Alpes

Légende de la carte b.2.1 du DOG du SCoT du Chablais :



## 2.3.5 LE S.D.A.G.E. RHONE-MEDITERRANEE

### ◆ Généralités :

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, le S.D.A.G.E. (Schéma Directeur de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des lieux d'ici 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) et les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas départementaux de carrière.

Les huit orientations fondamentales sont les suivantes :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

### ◆ Qualité des cours d'eau :

Dans le cadre de ces orientations, le SDAGE fixe pour 6 ans, jusqu'en 2015, les objectifs de qualité des rivières, lacs, eaux souterraines, littoral. La commune est concernée par :

Masses d'eau		Etat écologique			Etat chimique	
N°	Noms	Statuts	2009	Obj. BE	2009	Obj. BE
FRDR552c	La Dranse de sa source à la prise d'eau de Sous le Pas	MEN	3	2015	1	2015

Nota :

MEN : Masse d'Eau Naturelle



Source : [http://sierm.eaurmc.fr/geo-sdage/ssbv/sousbassin.php?fiche=HR\\_06\\_04](http://sierm.eaurmc.fr/geo-sdage/ssbv/sousbassin.php?fiche=HR_06_04)

#### ◆ Zones humides :

L'application de la loi sur l'eau demande de préserver les zones humides et d'exclure tous travaux pouvant porter atteinte directement ou indirectement à leur intégrité.

Ces zones humides participent à la richesse écologique et à la régulation hydraulique des secteurs. Souvent petites et morcelées, elles fonctionnent en réseau nécessitant la préservation des zones agricoles, boisements et haies attenantes.

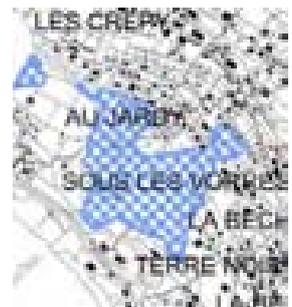
Vingt et une zones humides sont répertoriées par l'inventaire de la D.D.A.F. en 2010, se situant en fond de vallée, sur les pentes du Mont de Grange et du massif franco-suisse.

Parmi les plus importantes, citons :

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| - Les Grandes Mouilles (n°2522)                         | Superficie : 138 582 m <sup>2</sup> |
| - Le lac de Vonnes (n°0803)                             | Superficie : 25 179 m <sup>2</sup>  |
| - L'Etrye sud sur les pentes du Mont de Grange (n°0799) | Superficie : 22 272 m <sup>2</sup>  |
| - La Mouille aux chalets de Conche Sud-Est (n°0806)     | Superficie : 17 733 m <sup>2</sup>  |
| - Sur le Crac (n°0797)                                  | Superficie : 14 465 m <sup>2</sup>  |

#### ✓ Les Grandes Mouilles (n°2522) :

C'est la zone la plus importante en superficie, située sur le territoire communal. Son évaluation patrimoniale a permis de déterminer l'existence d'une flore d'intérêt fort : *Schoenus ferrugineus* (espèce menacée inscrite sur la liste rouge), *Dactylorhiza traunsteineri*, *Gymnadenia odoratissima*.



#### ✓ Le lac de Vonnes (n°0803) :

Le lac de Vonnes, dans sa morphologie actuelle, n'existe que depuis 1975. Au début du 19<sup>ème</sup> siècle, des photographies du village de Châtel montrent l'existence d'un lac, mais en amont du lac actuel. Par la suite, le paysage s'est modifié pour ne laisser la place qu'à un espace marécageux avec des roseaux.



C'est un plan d'eau dont le début de l'excavation remonte à 1973, sur l'emplacement d'un petit lac artificiel et d'un marais. 8 m de vase furent enlevés, puis la mise en eau suivit en 1976. Ce lac est alimenté par le torrent issu du Pas-de-Morgins, col à la frontière française.

Aujourd'hui, il a comme caractéristiques : une profondeur de 9 m, une largeur de 143 m, une longueur de 271 m, une superficie de 25 000 m<sup>2</sup>, un volume de 100 000 m<sup>3</sup>.

Depuis 1975, des aménagements ont été réalisés, notamment en juillet 2000, avec la mise en service d'un jet d'eau, d'une hauteur de 40 m.

Un sentier thématique a été aménagé, permettant de relier le lac de Vonnes au lac de Morgins en Suisse, dans le cadre de l'année de l'Eau douce, décrétée par l'O.N.U.

Une espèce est en liste rouge : *Zannichellia palustris*. Trois espèces sont d'intérêt local : *Sparganium erectum*, *Glyceria plicata*, *Myosotis scorpioides*.

✓ L'Etrye sud sur les pentes du Mont de Grange (n°0799) :

La partie la plus au Nord (Magnocariçaie à *Carex paniculata*, *Senecio alpinus* et *Rumex*) se trouve en contrebas du chalet d'alpage (étable) de l'Etrye ; elle est drainée par un ruisseau en provenance du cirque de Coicon. Ce secteur reçoit les effluents d'élevage de l'étable ; il se trouve donc fortement atterrie et développe une végétation nitrophile.



La partie Sud (Cariçaie à *Carex acutiformis*, *Carex paniculata* et autres *Carex*), indépendante de la partie Nord, est alimentée par les eaux de ruissellement ainsi que par les apports torrentiels des ruisseaux s'écoulant en amont.

Cette grande zone humide, installée sur un replat entre 2 pentes abruptes (à l'amont et à l'aval) constitue un lieu de stockage des eaux (zone tampon). Cette rétention d'eau limite les risques d'érosion (à l'aval) et permet une alimentation plus régulière des ruisseaux destinés à la Dranse.

Une espèce est sur liste rouge : *Senecio alpinus*. Quelques saules se développent néanmoins, mais le pâturage, notamment par les caprins, réduit fortement leur croissance. Une forte pollution organique touche le secteur le plus au Nord avec le développement d'espèces neutrophiles.

Le sentier GR5 domine cette zone dont les couleurs estivales enrichissent le paysage.

✓ La Mouille (n°0806) :

Cette ancienne tourbière est en voie de disparition. L'eau affleure sur 1,5 ha, recouvrant en certains endroits de quelques dm d'eau, un sol spongieux de plus de 1,5 m d'épaisseur. Elle a déjà été partiellement altérée par les remontées mécaniques de la station de ski de Châtel. Elle est accessible par un chemin à jeep au départ de cette localité.



Cette tourbière a été totalement détruite par creusement, aujourd'hui un plan d'eau artificiel s'étendant sur cette zone.



✓ Sur le Crac (n°0797) :

C'est une prairie humide de pente, installée dans un léger talweg, sur des surfaces d'alpage. Elle est dominée par des pentes abruptes desquelles descendent les eaux de ruissellement. Son alimentation se fait par l'apport de ces eaux de surface ainsi que par des résurgences. Plusieurs ruisselets plus ou moins incrustant sillonnent cette zone humide. En bref, cette prairie humide résulte d'une accumulation d'eau à un endroit où la pente s'adoucit. Une petite zone satellite identique est implantée au Nord.

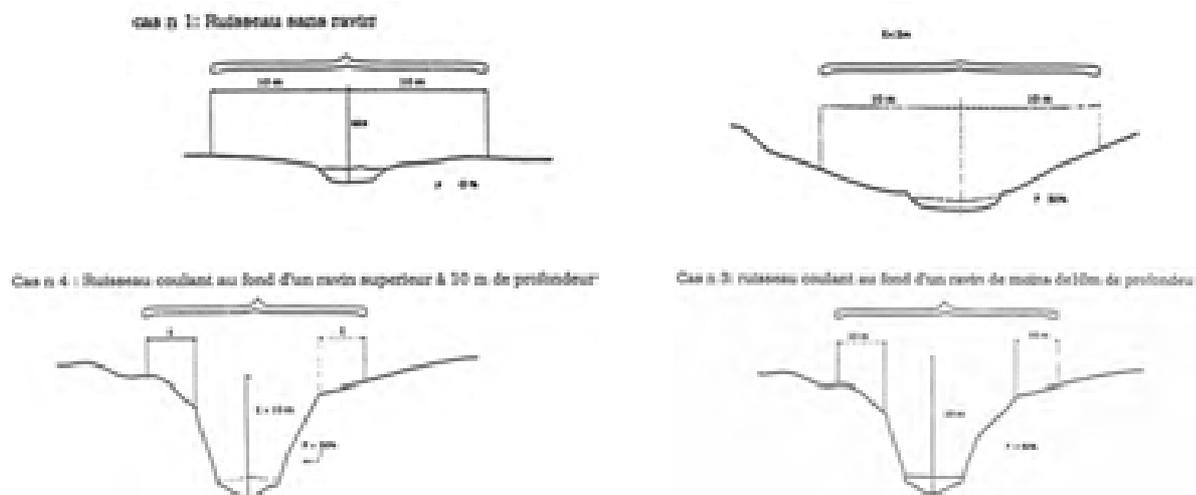
Cette zone humide s'insère dans un vaste ensemble humide d'altitude qui est à l'origine de l'alimentation de la Dranse qui s'écoule en fond de vallée.

Le site regroupe des espèces d'intérêt local: *Epipactis palustris*, *Gymnadenia conopsea*, *Gentiana asclepiadea*, *Primula farinosa*, *Parnassia palustris*, *Pinguicula vulgaris*, *Eriophorum latifolium* et *Eleocharis quinqueflora*.

### 2.3.6 MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS<sup>15</sup>

Au titre de mesures conservatoires au regard des risques naturels, il conviendra d'empêcher tout remblai ou construction à moins de 10 m des cours d'eau ou 5 m pour les ruisseaux les moins importants (Cf. P.P.R.).

Ces mesures conservatoires doivent notamment respecter les schémas suivants :



### 2.3.7 LES RISQUES NATURELS

La commune de Châtel est concernée par différents types de risques naturels :

- avalanches,
- chutes de pierres et de blocs,
- débordements torrentiels,
- glissements de terrain,

<sup>15</sup> Source : Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision

- ravinements,
- terrains fortement humides, tourbières ou « Mouilles »,
- risques sismiques.

Afin de prendre en compte ces risques naturels, un Document Communal Synthétique (D.C.S.) a été notifié en juin 1997. C'est un document d'information préventive des populations sur les risques majeurs.

Un Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.), valant Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) a été approuvé le 15 décembre 1986, par arrêt préfectoral. C'est un document opposable aux tiers, faisant partie des servitudes d'utilité publique. Il a fait l'objet d'une révision à l'initiative du préfet. La révision du P.P.R. a été approuvée le 3 novembre 2011.

Le P.L.U., en tant que document d'urbanisme, doit prendre en compte les problèmes liés aux risques naturels et devra être compatible avec le P.E.R.

#### ◆ **Les avalanches :**

Différents types d'avalanches existent :

- l'avalanche de fond, fréquente en période de fonte ou de redoux, est caractérisée par des écoulements de neige mouillée, très dense ;
- l'avalanche de poudreuse, ou mixte, est constituée d'un écoulement de neige dense à la base, surmonté par un nuage de poudreuse ;
- l'avalanche de neige fraîche superficielle, pouvant être dévastatrice si elle est importante.

Les zones soumises à des risques d'avalanches concernent essentiellement de nombreux secteurs répartis de part et d'autre de la Dranse d'Abondance. Les plus importants se situent sur les pentes du Morclan, du Mont de Grange, de la Tête du Linga ainsi qu'au niveau de Plaine-Dranse, à l'extrémité de la vallée.

#### ◆ **Les chutes de pierres et de blocs :**

Après les avalanches, les chutes de pierres et de blocs sont les phénomènes les plus préoccupants pour Châtel. Les blocs et les pierres proviennent principalement des niveaux de Brèche. Ces derniers sont fortement diaclasés et il est probable qu'ils soient à l'origine de grands écroulements. L'accumulation de « Très les Pierres » en est le meilleur témoin ainsi que celui des « Masses ».

Les secteurs concernés par les plus importants phénomènes de chutes de pierre et de blocs sont la Plaine-Dranse et les pentes du Mont de Grange (le Betzalin, Ertre, Cornillon, les Beuffes).

#### ◆ **Les débordements torrentiels :**

Les débordements torrentiels regroupent tous les phénomènes de débordements de cours d'eau, permanents ou occasionnels, avec transport et dépôt de matériaux solides.

Deux scénarios sont à l'origine :

- la fonte accélérée du manteau neigeux, provoquant une montée des eaux progressive ;
- les précipitations orageuses, engendrant une augmentation rapide du débit des cours d'eau.

Les zones soumises à ce risque concernent les ruisseaux situés à Villapeyron, la Ravine, les Crots et Pré-la-Joux.

◆ **Les glissements de terrain :**

Les glissements de terrain affectent la couverture argilo-graveleuse d'origine glaciaire, plus ou moins remaniée par colluvionnement. Ils sont toujours liés à la présence d'eau dans le sol.

Ils peuvent être vaste et pluriséculaire comme celui de « Vers le Saix », ou très localisé et brusque comme celui de « La Bâtarde ».

De nombreuses zones de glissement marquent le parcours de la Dranse d'Abondance. D'autres zones se situent en amont de Petit Châtel (Vers les Saix), sur les pentes du Morclan (Sur le Crêt), au niveau de Vonnes (Les Ramines), en amont du Moulin.

◆ **Les ravinements :**

Les ravinements concernent les torrents des Vorges, du Terroit et de La Fiolaz. De profondes entailles s'observent dans les matériaux quaternaires.

Ces torrents se situent tous sur un secteur compris entre Châtel et Petit Châtel.

◆ **Les terrains fortement humides, tourbières ou « Mouilles » :**

Ce sont des terrains très humides en permanence, avec souvent un affleurement d'eau. Ils sont très sensibles à tout type d'aménagement.

De grandes zones humides se situent en contrebas du chef-lieu : l'Etringa, la Béchigne, les Grandes Mouilles.

Deux autres zones sont identifiées aux Vonnes et Vers les Saix, en amont de Petit Châtel.

◆ **Le risque sismique :**

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M) avait classé le canton d'Abondance auquel se rattache la commune de Châtel en zone 1a sur la carte du zonage sismique de la France, révisé en 1985.

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, une carte de France du risque sismique existe. La commune de Châtel se situe en zone 4 : sismicité moyenne.

#### ◆ **Les éléments nouveaux<sup>16</sup> :**

La tempête de décembre 1999 a durement touché le couvert forestier, dans le secteur des « Devant de Châtel », ayant pour conséquence d'entraîner de nouveaux risques :

- 2 petits couloirs peuvent aujourd'hui canaliser des avalanches (réflexion sur un aménagement) ;
- le risque de chutes de pierres est accru (un projet de merlon est envisagé).

En outre, suite à des problèmes de débordements répétés sur le torrent de la Fiolaz, des travaux importants ont été engagés pour stabiliser ses berges et limiter ses débordements en période de pluies abondantes<sup>17</sup>.

En amont de ces travaux, une procédure de d'enquête publique a été engagée dans le cadre d'un projet d'intérêt général. Cet aménagement concerne les berges de la Fiolaz, entre le Crêt et les bords de Dranse.

### **2.3.8 LES FORETS<sup>18</sup>**

Une partie de la forêt est soumise au régime forestier.

Pour toute parcelle boisée, tout défrichement doit faire l'objet d'une autorisation des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires). La demande de défrichement doit précéder la demande de certificat d'urbanisme ou de permis de construire.

Certains espaces boisés méritent d'être classés : Super-Châtel au-dessus du chef-lieu, Mont de Grange, Voua.

Une charte forestière a été élaborée à la suite de la tempête de 1999, s'articulant autour de trois volets : le diagnostic, les solutions, la mise en application. L'objectif est de mettre en place un plan d'action pour la revalorisation de la forêt. En outre, elle doit permettre d'obtenir des subventions pour des travaux ou des projets revalorisant le domaine sylvestre.



<sup>16</sup> Source : Porter à Connaissance, Dispositions applicables au territoire de la commune de Châtel.

<sup>17</sup> Source : Bulletin d'informations municipales « Châtel Mag' », numéro 7, juin 2003.

<sup>18</sup> Source : Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision.

## 2.4 OCCUPATION DU TERRITOIRE

---

### 2.4.1 LES ZONES D'HABITAT

L'habitat est regroupé en plusieurs hameaux. Il se concentre principalement en fond de vallée, présentant une forme curviligne, suivant le tracé de la Dranse.

Structuré en hameau dont la morphologie est très affirmée, le bâti doit son organisation urbaine au mode de vie rural dont il est l'expression et à un dialogue étroit avec le relief, constitutif de l'habitat montagnard traditionnel.

La situation ensoleillée et bien abritée des pentes dominant le chef-lieu, la proximité des champs de neige en hiver et les nombreuses possibilités d'excursions estivales font de Châtel un site privilégié très apprécié des visiteurs. C'est aussi ce qui explique le développement d'un habitat de type résidentiel.



Aujourd'hui, le mode de production du bâti (collectifs, lotissements) s'éloignant des standards traditionnels, les enjeux relatifs au bâti sont, pour sa forme urbaine d'ensemble :

- paysagers dans la partie supérieure, "montagne" de la commune,
- organisationnels dans les secteurs plats du chef-lieu.

## **2.4.2 L'EAU POTABLE<sup>19</sup>**

Les captages suivants sont présents sur le territoire communal : Mouet 1 et 2, la Mouille (ou du Fond), la Source du Col (ou de Morgins), Vonnes, Perthuis, Aity du Haut, Aity du Bas, la Forge, Adoisières, Pré-la-Joux, Plaine-Dranse Méridionale, Plaine-Dranse Occidentale.

L'arrêté préfectoral n°272/2001 du 24/09/2001 les a déclarés d'utilité publique. La totalité des volumes d'eau recueillie est dérivée. Des périmètres de protection sont instaurés. Cette servitude instaure trois périmètres de protection :

- immédiat : interdiction de toute activité, le terrain appartenant à la commune ;
- rapproché : soumis à réglementation ;
- éloigné : soumis à réglementation.

La gestion de la distribution de l'eau potable est assurée par la commune. L'alimentation en eau potable se fait par secteur grâce à plusieurs sources :

- secteur principal de Châtel, alimenté par les sources de Perthuis, la Forge, Vonnes et de Col de Morgins,
- secteur fond de vallée, alimenté par les Ardoisières
- secteur sur le Chemin et du Linga, alimenté par la source Aity du Haut, source dite « rouge »,
- secteur de Petit-Châtel, alimenté par Mouet 1 et 2, et Dément,
- secteur de Plaine-Dranse, alimenté par le captage de Plaine-Dranse.

Six réservoirs de stockage sont en service sur le territoire communal.

Des améliorations du réseau d'alimentation en eau potable sont prévues pour répondre aux besoins futurs et aux pics de consommation de pointe lors des périodes d'étiage. La commune étudie la possibilité de capter la source du Meurba et de créer un nouveau réservoir d'une capacité de 1 000 m<sup>3</sup>, permettant ainsi de doubler les volumes disponibles. Les études techniques et les démarches administratives pour l'exploitation et la protection de cette nouvelle ressource en eau potable sont en cours. La mise en service de ce captage devrait être effective fin 2012, début 2013.

En parallèle, la commune étudie la possibilité d'augmenter les capacités de stockage du captage de Pré-la-Joux.

La sécurité d'approvisionnement en eau potable peut donc être estimée suffisante sur le territoire communal et sera considérablement améliorée avec la mise en service du captage du Meurba et la création d'un réservoir. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs n'est donc pas conditionnée par le captage de la Meurba, du fait de sa mise en service prochaine.

---

<sup>19</sup> Sources : Porter à connaissance des services de l'Etat, Annexe sanitaire d'alimentation en eau potable.

### **2.4.3 L'ASSAINISSEMENT<sup>20</sup>**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif couvrant 95 % du territoire communal urbanisé, récent et dans sa quasi-totalité en séparatif. Il se décompose comme suit : 1 réseau principal intercommunal, 4 réseaux secondaires et 11 antennes de moindre importance. Le réseau intercommunal est géré par le syndicat intercommunal, tandis que le reste du réseau est exploité en régie par le service des eaux. L'assainissement non collectif concerne 90 habitations dont 75 chalets d'alpage.

La station d'épuration se situe au lieudit « Les Granges », sur la commune d'Abondance. Elle reçoit les eaux usées des communes de Châtel, La Chapelle d'Abondance et Abondance. Elle est dimensionnée pour traiter les eaux usées de 26 300 équivalents habitants. Afin de tenir compte des prévisions d'évolution de la vallée, le génie civil de cette station permettra à terme l'extension de sa capacité de traitement à 35 000 équivalents habitants.

Comme planifié dans le schéma d'assainissement de 2007, l'assainissement collectif a été réalisé sur les secteurs de Plaine-Dranse, Pré-la-Joux et Les Ravines. Les projets de raccordement portent sur le secteur des Ramines (horizon 2013) et le secteur du Ryz avec l'extension de l'antenne.

La carte d'aptitude des sols met en évidence les zones favorables et les zones défavorables à l'assainissement autonome. Elles sont définies en fonction de la perméabilité des sols, de la présence d'une nappe proche de la surface, de l'épaisseur du sol et de la pente moyenne du terrain.

Les zones constructibles et le potentiel de constructions nouvelles à l'échéance du P.L.U. doivent être compatibles avec les possibilités d'assainissement. La carte du zonage d'assainissement collectif et individuel et la carte d'aptitude des sols sont annexées au P.L.U. L'annexe sanitaire formalise les choix de la commune vis-à-vis de l'assainissement et les échéances de réalisation des équipements.

### **2.4.4 LES EAUX PLUVIALES<sup>21</sup>**

Le réseau pluvial de la commune est composé de réseaux sous voirie (système séparatif) et de fossés le long des routes communales et départementales. Il dessert l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune et se rejette dans les nombreux ruisseaux qui rejoignent la Dranse.

Ces réseaux drainent les eaux de pluie ainsi que les eaux de source.

Le réseau pluvial de la commune représente une longueur d'environ 13 km. Il est constitué de canalisations et de fossés à ciel ouvert. Du fait de la présence de nombreux ruisseaux servant d'exutoires aux canalisations, les tronçons canalisés sont assez courts.

Schématiquement, deux types de ruisseaux peuvent être distingués :

---

<sup>20</sup> Source : Rapport de phase 4 du zonage d'assainissement de la commune de Châtel, Cabinet Birraux, modification de janvier 2011.

<sup>21</sup> Sources : Porter à connaissance des services de l'Etat.

Annexe sanitaire des eaux pluviales, Cabinet Birraux, Janvier 2011.

- ceux qui, du fait de leur pente, de la densité d'urbanisation et des variations de débits rapides lors des fontes de neige et d'épisodes pluvieux peuvent déborder, notamment au niveau des ruptures de pente en fond de vallée.
- ceux moins pentus, (ruisseaux de Vannes, du Terroit et de la Fiolaz) mais s'écoulant sur des formations meubles, sont encaissés avec des berges érodées et instables.

Les dysfonctionnements du réseau concernent essentiellement ces ruisseaux.

Un diagnostic de terrain a été réalisé en 2007 ainsi qu'une étude hydraulique de calcul des débits et de dimensionnement des buses en 2009.

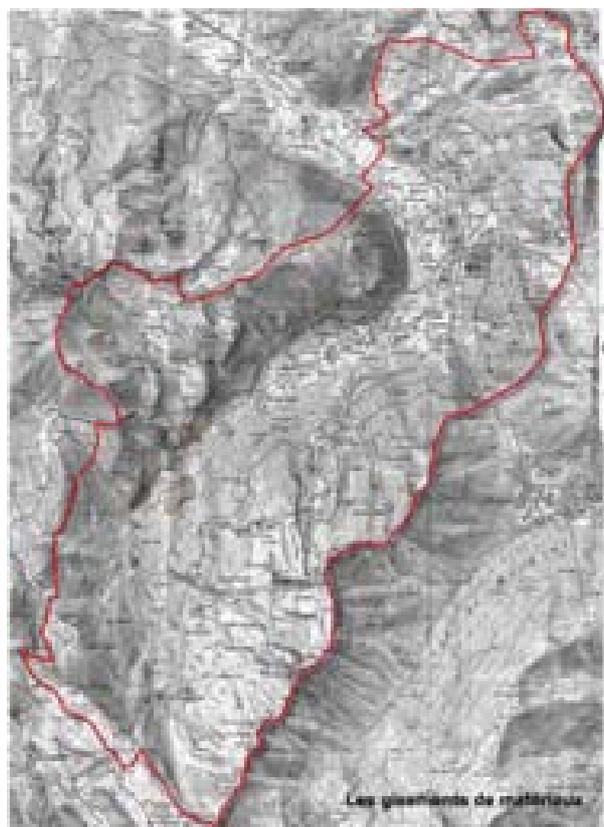
Par la suite, les ruisseaux ont fait l'objet de plusieurs mesures d'aménagement : enrochements des berges, entonnements, augmentation du diamètre des buses sous la RD 228. L'amélioration du réseau canalisé et des secteurs busés des ruisseaux se fait régulièrement et doit être poursuivie. Le redimensionnement du réseau canalisé dans le secteur de l'Etringa-Ouest est programmé pour 2011.

En outre, la surveillance des cours d'eau, embâcles et engrèvement, est indispensable à la limitation du risque de débordements. Cette mesure est d'ailleurs reprise dans le Plan de Prévention des Risques, en cours d'enquête publique.

## 2.4.5 LES GISEMENTS

Un gisement potentiel de matériaux est présent sur le territoire communal. Il est situé en zone boisée dans la partie sud de la commune, entre Pré-la-Joux et Très-les-Pierres.

Les matériaux sont de type éboulis. Ce sont des calcaires sous forme d'éboulis et de blocs, avec une matrice limoneuse à argileuse assez abondante et des éléments plats dominants. Ils ont déjà été exploités.



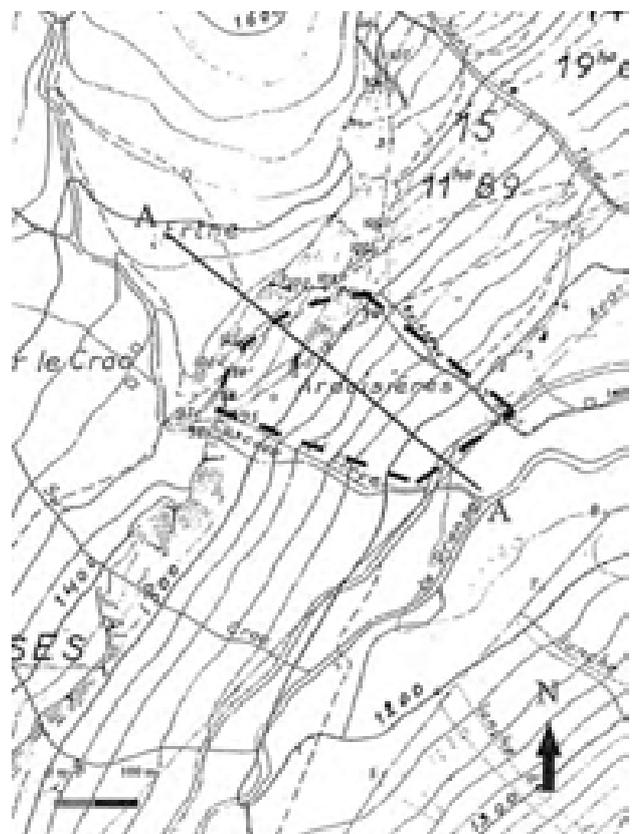
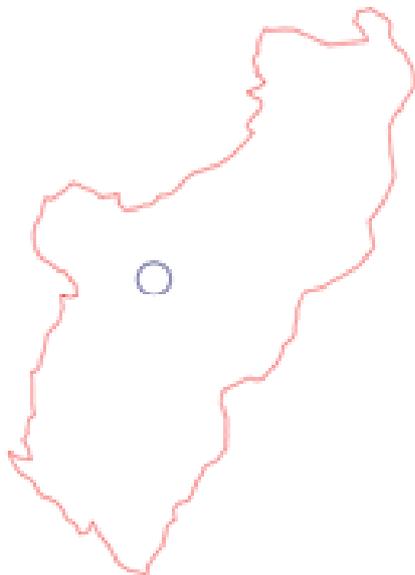
## 2.4.6 LES RISQUES LIES AUX CARRIERES<sup>22</sup>

Il existe trois anciennes carrières souterraines d'ardoises situées au lieu-dit « Très-les-Pierres ». Leur exploitation a été stoppée en 1986 à la suite d'un éboulement important ayant endommagé l'une d'elle et condamné la route d'accès.

En 2003, le document de contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la révision du P.L.U. notait que le site avait été sécurisé et l'accès était interdit. Des travaux de purge avaient été entrepris depuis la fermeture.

Une étude géo-technique du secteur avait été réalisée en 1997 par le BRGM<sup>23</sup>. Elle avait conduit à la réalisation d'un certain nombre de travaux de mise en sécurité du secteur.

Toutefois, la fermeture définitive des carrières, tant physiquement qu'administrativement n'était pas encore arrivée à son terme.



Depuis, le site a été sécurisé conformément aux préconisations de la DRIRE. Les travaux ont été réalisés à l'automne 2009.

<sup>22</sup> Source : Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Châtel

<sup>23</sup> B.R.G.M. : Bureau de Recherches Géologiques et Minières.

## 2.4.7 LES INSTALLATIONS CLASSEES<sup>24</sup>

Châtel était concernée par la présence de deux installations classées qui devaient être réhabilitées<sup>25</sup> :

- l'incinérateur des ordures ménagères,
- l'ancienne décharge d'ordures ménagères.

En 2011, les seules installations classées existantes sur le territoire communal sont le compacteur des ordures ménagères et le quai de transfert, tous deux implantés sur le site de l'ancien incinérateur des ordures ménagères.

### ◆ **L'incinérateur des ordures ménagères :**

L'incinérateur des ordures ménagères est situé au lieu-dit « Les Masses ». Son exploitation a été suspendue par arrêté préfectoral du 28/02/2000. Cette unité ne sera désormais plus utilisée.

En 2003, le document de contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la révision du P.L.U. signalait que la déclaration de cessation définitive d'exploitation n'était pas administrativement soldée dans la mesure où la remise en état n'était toujours pas réalisée.

Outre le démontage ou la réaffectation des infrastructures du four, la zone de dépôt des résidus d'incinération (mâchefers, cendres) devait être, soit nettoyée, soit réhabilitée. Les mesures que la D.R.I.R.E. serait amenée à proposer dans ce cadre seraient fonction des résultats de la campagne que la commune devait engager sur la quantification et la caractérisation de ces résidus.

Dans le cadre où cette étude ne conduisait pas à envisager l'évacuation de ces résidus, il fallait s'orienter vers une réhabilitation du site. Des travaux de réaménagement devaient alors être prescrits en vue de protéger les intérêts visés par l'article L.511.1 du code de l'environnement. Une fois les travaux réalisés, il était nécessaire d'assurer la conservation et l'intégralité de ces aménagements sur le long terme.

Dans le cadre de la révision du P.L.U., il apparaissait intéressant de prendre en compte ces observations et de prévoir des mesures adaptées.

A ce jour, les travaux de réhabilitation du site de stockage des mâchefers de l'ancien incinérateur ont été réalisés en 2006, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2006-105 du 19 janvier 2006.

L'arrêté préfectoral n°2007-3622 du 10 décembre 2007 autorise l'exploitation du compacteur à ordures ménagères des Masse ainsi que le quai de transfert à ordures ménagères.

### ◆ **L'ancienne décharge de Pré-la-Joux :**

Une ancienne décharge de déchets ménagers se situe à Pré-la-Joux. En 2003, le document de contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la révision du P.L.U. signalait que sa réhabilitation était à envisager. Pour cela, une étude diagnostic environnemental devait être réalisée. Les résultats de cette étude permettaient ensuite de définir les travaux de réaménagement à effectuer en vue de protéger les intérêts visés à l'article L.151.1 du code de l'environnement, et notamment la protection de

---

<sup>24</sup> Source : Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la révision du P.L.U. de Châtel.

<sup>25</sup> Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.

l'environnement. Une fois les travaux réalisés, il était nécessaire d'assurer la conservation et l'intégralité de ces aménagements sur le long terme. En outre, l'emplacement de ce site pouvait figurer sur le plan de zonage. Cela permettait de garder une trace de l'occupation passée.

A ce jour, les travaux de réhabilitation de l'ancienne décharge de Pré-la-Joux ont été réalisés en 2006, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2006-106 du 19 janvier 2006.

#### **2.4.8 LES DEPOTS D'EXPLOSIFS**

Quatre dépôts d'explosifs sont actuellement exploités sur le territoire communal :

- mairie de Châtel, au lieu-dit « Clos Derrière », autorisé par arrêté préfectoral du 16/01/1985 ;
- S.E.M.L. Sports et Tourisme, au lieu-dit « Cernie », près de Super-Châtel, autorisé par arrêté préfectoral du 30/01/1997 ;
- S.A.R.L. Cruz-Meremy, au lieu-dit « L'Etringua-Ouest », autorisé par arrêté préfectoral du 19/01/1972.
- S.A.E.M. Sports et Tourisme, au lieu-dit « Les Masses », autorisé par arrêté préfectoral du 25/06/2009

Ils possèdent chacun une capacité unitaire de 50 kg de la classe 1.

L'évolution récente de la réglementation (arrêté ministériel du 10/02/1998) impose pour ce type d'installation des distances d'éloignement importantes par rapport au voisinage. Cette réglementation n'est en principe applicable qu'aux nouveaux dépôts, mais il convient néanmoins de maintenir un bon isolement des dépôts existants vis-à-vis du développement de l'urbanisation ou de l'installation de structure qui pourrait donner lieu à du rassemblement de public.

#### **2.4.9 LES DECHETS<sup>26</sup>**

La compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés est le fait de la commune. Les ordures ménagères sont collectées par une société et incinérées par l'usine de la SATOM à Monthey. Sur les 3 dernières années, 1 261,14 tonnes / an ont été collectées. L'instauration de la collecte sélective en apport volontaire a permis une baisse de 42,5 tonnes entre 2008 et 2009.

Une déchetterie est implantée au lieu-dit « Les Masses », à Pré-la-Joux. Elle gère aussi un centre de dépôts de matériaux inertes.

Le plan de gestion des déchets issus du BTP est finalisé. Dans le cadre de ce plan, Châtel doit recenser des zones de dépôts pour les matériaux inertes et identifier globalement les filières d'élimination des déchets. Un site de dépôts est aujourd'hui en activité au lieu-dit « Les Masses ».

---

<sup>26</sup> Source : Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la révision du P.L.U. de Châtel.

## 2.4.10 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique concernent les captages d'eau potable, les lignes électriques, les moyens de communication.

### ◆ **Instauration de périmètres de protection des eaux potables (AS1) :**

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales, elle instaure 3 périmètres de protection :

- périmètre de protection immédiat, où toute activité est interdite ;
- périmètre de protection rapproché, soumis à réglementation ;
- périmètre de protection éloigné, soumis à réglementation.

Le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection a obligation de satisfaire aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique (Arrêté préfectoral n°272-2001 du 24/09/2001).

Cette servitude concerne la dérivation des eaux des captages de « Mouet 2 », « La Mouille » (ou du Fond), « La Source du Col » (ou de Morgins), « Vannes », « Perthuis », « Aity Haut » et « Aity Bas », « Forgne », « Ardoisière », « Pré-la-Joux », « Plaine-Dranse Méridionale » et « Plaine-Dranse Occidentale ».

### ◆ **Etablissement de canalisations électriques (I4) :**

Deux lignes électriques traversent la partie centrale du territoire communal. Ces lignes et leurs pylônes marquent le paysage par leur passage et leur implantation.

Elles imposent des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Cela concerne les lignes 225 kV Cornier / Saint Triphon et 225 kV Cornier / Riddes, mises en service le 2 décembre 1967.

L'établissement de canalisations électriques relève des servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb pour les lignes aériennes, de tréfonds pour les lignes souterraines, d'ébranchage et d'abattage d'arbres, de passage des agents EDF. En outre, EDF doit obligatoirement être consultée avant toute délivrance de permis de construire à moins de 25 m de cet ouvrage.

### ◆ **Transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) :**

La zone de garde (R : 500 m) et la zone de protection (R : 1 500 m) de Châtel Morclan concernent la partie nord du territoire de Châtel.

Ces servitudes interdisent de produire ou de propager des perturbations en se plaçant dans la gamme d'ondes reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de cette station. En outre, elles interdisent de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre.

◆ **Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) :**

Les zones spéciales de dégagement vers Châtel (azimut 38°50') et vers Morzine Joux Verte (azimut 207°39') sont délimitées par un couloir de 200 m de long et 100 m de large. Elles imposent des contraintes en matière de hauteur des constructions.

A l'intérieur de ces zones spéciales de dégagement, toute construction nouvelle dépassant la cote NGF décroissant linéairement de 1 900 m (à la station) à 1 880 m (à 200 m de la station) devra être soumise à l'approbation des PTE.

La zone spéciale de dégagement vers Châtel Passif est délimitée par un couloir de 1 600 m de long, 100 m de large, azimut 218°52'. Elle impose qu'à l'intérieur de cette zone, toute construction nouvelle dépassant la cote NGF croissant linéairement de 1 180 m (à la station) à 1 320 m (à 1 600 m de la station) devra être soumise à l'approbation des P&T.

La zone spéciale de dégagement vers Châtel / Morclan est délimitée par un couloir de 1 460 m de long, 100 m de large, azimut 62°26'. Elle impose qu'à l'intérieur de cette zone, toute construction nouvelle fixe ou mobile, dépassant une hauteur de 5 m par rapport au sol, devra être soumise à l'approbation du Ministère délégué à la Poste, aux Télécommunications et à l'Espace.

◆ **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) :**

Un câble et une fibre optique de communications téléphoniques et télégraphiques sont présents sur le territoire communal :

- le câble régional 7423 Thonon / Châtel, qui suit le tracé de la RD 22 dans la partie nord du territoire communal ;
- la fibre optique n°RG-74.297 FO, qui suit le fond de vallée dans la partie sud du territoire communal.

Ces servitudes donnent le droit à l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs, d'établir des conduits en sous-sol. Elles imposent également l'obligation pour le propriétaire de laisser le libre passage aux agents et de prévenir le Directeur Départemental des PTT, un mois avant tous travaux de démolition, réparation, agrandissement ou clôture.

Nota : France Télécom bénéficie d'un droit de passage sur le domaine public routier, étant chargée de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national.

## **2.4.11 DONNEES COMPLEMENTAIRES AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS**

◆ **Bornes géodésiques (IGN) :**

Il est à signaler la présence de trois bornes géodésiques I.G.N. sur le territoire communal :

- n°7406301, au Mont de Grange, au lieu-dit « Grange » ;
- n°7406302, à la Tête de Linga, au lieu-dit « Luessert » ;
- n°7406303, au chef-lieu, au lieu-dit « Châtel ».

Elles sont protégées légalement par la loi n°374 du 6 juillet 1943. Elles établissent une servitude de droit public, non inscrite dans la liste des servitudes. L'emprise de la servitude a une superficie de 1 m<sup>2</sup>.

◆ **Besoins hydrauliques utilisables par les sapeurs-pompier :**

Le service départemental d'Incendie et de Secours demande qu'une attention toute particulière soit apportée au réseau d'eau destinée à la défense contre l'incendie. Celle-ci doit être assurée au minimum par un réseau de distribution comprenant en particulier, des poteaux d'incendie de diamètre 100 mm conformes à la NFS 61 213 pouvant assurer chacun en toutes circonstances un débit de 17 litres par seconde. La distance entre chaque poteau d'incendie ne doit pas excéder 200 m.

## **2.5 APPROCHE PAYSAGERE : L'IDENTITE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

---

### **2.5.1 PREAMBULE : UN PAYSAGE MONTAGNARD EXCEPTIONNEL AVEC UNE FORTE EMPREINTE TOURISTIQUE**

Le paysage de la vallée d'Abondance, paysage montagnard auquel appartient Châtel, se caractérise par une très grande variété.



Le diagnostic paysager réalisé en 2004 par les services de la D.D.T. sur la Haute Vallée d'Abondance définit avec précision les caractéristiques de la vallée en matière de paysage :

« Elle (la vallée) se distingue par une variété de relief où alternent les villages, les espaces agricoles, les forêts, les alpages, les falaises calcaires et de hauts sommets magnifiques comme les Cornettes de Bise, le Mont de Grange ou le Mont Chauffé.

La qualité paysagère et patrimoniale réside aussi dans la présence d'un habitat traditionnel formé de très grands volumes.

L'habitat s'est essentiellement développé sur le versant ensoleillé sous forme d'habitat groupé formant quelques villages installés sur de légers replats, mais surtout sous forme

d'habitat très dispersé parsemant le territoire de constructions traditionnelles puis depuis quelques décennies de constructions récentes qui tendent à colmater les espaces interstitiels.

L'ubac reste le versant sombre réservé à la forêt essentiellement d'épicéas, parsemé de clairières et parfois de pistes et de remontées mécaniques. Plus en altitude le paysage est marqué par les vastes alpages, un environnement fortement marqué par les rochers calcaires et les pelouses alpines dans lequel sont nichés quelques lacs de montagne, souvent objet de randonnée, et les sommets parfois découpés.

La même étude souligne les atouts environnementaux de la vallée : « Les massifs des Cornettes de Bise-Mont Chauffé et du Mont de Grange sont relativement bien préservés. Ils présentent des milieux montagnards intéressants du point de vue de la faune (grands mammifères, oiseaux inféodés à la montagne) et de la flore. Ces milieux contribuent à l'attrait touristique de la région et doivent être conservés. »

Depuis une cinquantaine d'années, ces espaces naturels ont donné lieu à une activité touristique sans cesse croissante. L'activité touristique est devenue - et de loin - la principale activité de la vallée, la ressource principale. Les équipements et l'urbanisation qu'elle a générés, notamment par la pratique du ski, ont apporté des modifications profondes au paysage de la vallée, laissé une empreinte aujourd'hui indélébile qui est devenue, à son tour, un des éléments constitutifs du paysage.

Cette empreinte est de plus en plus forte si l'on monte dans la vallée (les parties habitées de la vallée). C'est à Châtel, incontestablement, qu'elle atteint son paroxysme.

Néanmoins, il serait caricatural de résumer l'enjeu du paysage de la vallée à une opposition entre l'impact du tourisme, urbanisateur, défigurant et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces derniers sont des atouts pour le tourisme. Les touristes qui fréquentent les pistes de Châtel viennent également à la rencontre d'une montagne « vraie », encore proche de son identité originelle.

L'atout touristique du paysage constitue l'une de ses défenses mais l'équilibre est aujourd'hui devenu de plus en plus précaire.

L'urbanisation nécessaire pour répondre aux besoins en matière d'équipements, d'hébergement résultant de l'évolution des pratiques touristiques grignote aujourd'hui des espaces d'autant plus sensibles qu'ils constituent en quelque sorte les derniers susceptibles d'être investis.

D'où la nécessité d'une vigilance paysagère.

## 2.5.2 LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

### 2.5.2.1 Le cadre général



Le cadre général du paysage de Châtel avait été dessiné avec pertinence en 2003 par les services de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision :  
« Elle se caractérise par la présence d'un fond de vallée en courbe relativement étroit, se poursuivant de part et d'autre par de petits espaces de replat (le Jardy, le Loy, Villapeyron...).

Un peu plus en amont se profilent les coteaux, marqués par une pente de plus en plus soutenue jusqu'à atteindre les secteurs dits d'alpage, puis de roche.

Châtel est ainsi « ceinturée » par le Pas de Morgins (1371 mètres), le Morclan (1 970 mètres), le Mont de Grange (2 432 mètres).

La végétation en place est également caractéristique des communes montagnardes :

- une bande verte constituée d'arbres et buissons longent le ruisseau sur la grande majorité de son parcours,
- quelques secteurs herbus se dégagent par endroits laissant entrevoir la présence d'une agriculture encore active (prés de fauche, mais également touristique (pistes de ski),
- des couloirs écologiques descendent des alpages vers le ruisseau de fond de vallée (feuillus + sapins + buissons), lieux très généralement intéressants de par la vie faunistique et floristique présente,

- des secteurs boisés assez importants (principalement de sapins) sont également présents ; ils descendent de plus en plus bas, trace d'une certaine déprise agricole qui a pour conséquence de fermer de plus en plus la vue que l'on peut avoir du grand paysage.

Le réseau hydrographique est très présent, même si très souvent peu visible. Pour preuve le ruisseau de la Dranse d'Abondance qui s'écoule en fond de vallée mais qui est fort peu perceptible. C'est le cas également d'autres ruisseaux dévalant les coteaux à l'intérieur des masses boisées. Quelques traces néanmoins existent et ponctuent le paysage à travers des chutes et mouilles localisées principalement en remontant vers Plaine-Dranse et en amont de Châtel (lac de Vonnes).

L'occupation humaine s'est réalisée quant à elle selon plusieurs logiques. On la trouve tout d'abord suivant une logique de fer à cheval. Celle-ci s'est ainsi réalisée dans le coteau situé à l'Est de la Dranse d'Abondance et ce à une hauteur avoisinant les 1 195 m (altitude moyenne où se situent mairie et église...). Les constructions ont donc suivi l'infrastructure et se sont rassemblées au sein de cette courbe.

D'autres secteurs ont vu également le jour, car privilégiés de par la présence de zones plus propices (car « plus plates ») ; c'est le cas pour le Jardy, le Loy, Villapeyron, ... Enfin, on note également le développement de constructions plus récentes, pour la plupart, sur des secteurs dont l'altitude est supérieure à 1 200 m (La Vorraz, Les Quatre Saisons, ...) et dont l'inscription se ferait le plus souvent sous une forme perpendiculaire aux voies communales structurantes de Châtel. Le bâti en place ancien semble marquer la présence d'une activité agricole importante sur Châtel, des fermes de taille importante sont réparties dans de nombreux secteurs et ont fait, le plus souvent l'objet de réhabilitation qui leur ont conservé leur cachet d'origine.

Les nouvelles constructions qui se sont réalisées depuis ont su garder ce cachet et cette identité. Il est à noter que l'habitat s'est développé sur Châtel d'une façon majoritaire à partir d'immeubles collectifs de taille moyenne s'apparentant ainsi au gabarit des anciennes fermes. Les toits sont fait de deux pans (tôle, bac acier, ardoise), tous orientés d'une façon quasiment identique sens du faitage perpendiculaire au lit de la rivière, donnant une unité à l'ensemble. Les constructions sont de type chalet avec parement bois sur la partie haute et enduit en partie basse. On ne recense pas de « fausse note » à ce type d'architecture, ni dans les matériaux ni dans les couleurs employés. L'absence presque générale de haies ou de séparations type muret entre les constructions contribue à cimenter « l'unité du bâti ».

Seuls les bâtiments comme l'église ou la mairie, par exemple, possèdent une architecture quelque peu différente : murs en pierre et toit à quatre pans. Cette originalité s'insère très bien au milieu du reste du bâti constituant ainsi un paysage urbanistique de grande qualité.

Il est à regretter la présence de différentes lignes qui, vues sous certains angles, pénalisent la vision de ce patrimoine bâti et naturel de qualité (lignes électriques haute et basse tension...). Les remontées mécaniques bien présentes sur le territoire ont pour la plupart un impact visuel restreint. De même, l'ensemble des équipements trouve sa place au sein de ce grand paysage sans pour autant l'affecter d'une façon importante. L'impact visuel du domaine skiable sur les secteurs de Super-Châtel, du Linga et de Plaine-Dranse reste limité, les pistes et les remontées mécaniques se développant principalement dans des zones d'altitude éloignées de la zone construite. »

### 2.5.2.2 Les grandes entités paysagères

Tout en signalant les limites de l'exercice, il est incontournable, en matière d'analyse du paysage, d'opérer une classification. C'est en effet à partir de cette réflexion que se détermineront des stratégies de protection, des indications pour l'urbanisation, etc....

On ne sera pas étonné que l'inventaire ci-après s'attarde plus particulièrement aux espaces représentant un enjeu, et qu'il s'agisse d'espaces situés aux marges de l'urbanisation.



On retrouve, sur la commune de Châtel, les grandes entités paysagères constitutives de la haute vallée d'Abondance.

#### ◆ **Les espaces agricoles :**

L'agriculture est l'une des facettes constitutives de l'identité de la commune. Elle a façonné le paysage communal. C'est également un lien à son histoire. Toujours active, représentant une activité économique importante, son empreinte est toujours forte en matière de paysage.

Les grandes entités agricoles sont immédiatement repérables dans le paysage de cette partie supérieure de la Vallée. On distingue successivement du Nord au Sud :

**L'espace agricole du Ryz**, en continuité avec la commune de La Chapelle d'Abondance. D'imposants chalets dominent des prés de fauches, lézardés par le passage des torrents. Cet espace surplombe la partie urbanisée de la commune et constitue une transition avec les espaces montagnards. On notera la belle association

que constituent le chalet et les prés, littéralement indissociables l'un de l'autre du point de vue du paysage.



Les **Grandes Mouilles** constituent un vaste espace plat s'étendant entre les 2 routes départementales, entre les secteurs urbanisés Nord du chef-lieu et ceux du bord de Dranse. Cet espace fait partie de la vaste plaine agricole qui prend son origine à Abondance. Le secteur des Grandes Mouilles se prolonge au Nord sur La Chapelle d'Abondance où il a été entrecoupé par la réalisation d'une surface commerciale.



*Secteur sud des Grandes Mouilles, préservé dans le projet*



*Secteur nord des Grandes Mouilles*

En limite nord de la commune, l'espace a été investi par l'urbanisation, fortement dans les secteurs des Vorres et du Jardy, de manière éparpillée au sud du ruisseau des Grandes Mouilles.

Trois ruisseaux, très marquants dans le paysage par leur végétation ripisylve, strient cette plaine. Le ruisseau de la Fiolaz en limite sud a constitué une limite naturelle aux prolongements de l'urbanisation du centre.

A l'ouest, en partie basse, la plaine des Grandes Mouilles finit par un talus au-delà duquel se définit une autre entité paysagère : celle des bords de Dranse.

Au contraire des secteurs du Ryz et de Sous Vonnes, le secteur des Grandes Mouilles est en quelque sorte un espace fermé.

**Sous Vonnes** constitue le troisième secteur agricole prépondérant dans le paysage communal. Depuis la route départementale qui le borde en aval, s'offre une continuité paysagère ininterrompue où se sentent les rapports fonctionnels entre les terres agricoles « du bas » et celles du haut : les alpages.





L'urbanisation récente prolongeant le hameau de Vonnes a grignoté les espaces supérieurs situés à l'est. Une grosse ferme, de nombreux greniers ponctuent cet espace ouvert. Ce paysage de pente herbé est emblématique de la complémentarité entre la pratique du ski et activité agricole.

**Les secteurs des Mouilles et de l'Etringa-Ouest** constituent des espaces agricoles moins importants intervenant comme des « fenêtres » dans l'urbanisation dense du centre au sein desquels, se lit toujours cette belle association entre les chalets traditionnels imposants et leur territoire qu'ils semblent régir.

**De Villapeyron à Pré-la-Joux**, sont encore bien lisibles dans le paysage, des espaces de prairie constituant une transition entre les espaces urbanisés des hameaux, souvent organisés au fil d'un torrent et les boisements du piémont où se lit la déprise agricole. Ces espaces sont plus importants en rive gauche de la Dranse, mieux exposée. Leur intérêt paysager est d'autant plus important qu'ils sont bordés de chalets traditionnels.

Au-dessus de ce paysage agricole hérité du statut de village, s'étend un autre paysage agricole, grandiose et significatif de la culture montagnarde : les alpages. On peut le scinder en deux catégories : ceux situés en site vierge principalement contre le Mont de Grange et ceux désormais insérés dans les zones de pistes, les uns comme les autres constituant des paysages de grande valeur. Le hameau de Plaine-Dranse constitue l'ensemble le plus remarquable.



Source : Office du tourisme de Châtel (<http://info.chatel.com>)



#### ◆ **Les boisements :**

Les espaces boisés occupent une surface considérable du territoire de Châtel. La forêt et ses mystères, l'exploitation forestière constituent autant d'ambiances paysagères de ce « grand paysage ». Il constitue une toile de fond merveilleuse, à l'automne ou en période de givre, lorsque les branches ploient sous la neige, au printemps quand la nature semble reprendre ses droits. On y lit également le phénomène de déprise agricole refermant peu à peu le paysage.

Mais la qualité paysagère d'une lisière n'est effective que lorsqu'on dispose d'un espace de recul, constitué d'un pré, pour l'apprécier. D'où l'importance paysagère des espaces agricoles, même résiduels, à l'orée des bois.



En matière de perception du paysage, les cordons boisés le long des ruisseaux, les petits bosquets çà et là jouent un rôle essentiel. Le territoire de Châtel est strié par un nombre

importants de rus et torrents dévalant la montagne, soulignés par leurs boisements et rendant en quelque sorte hommage à l'eau, source de vie.



Ces éléments, ignorés par le document d'urbanisme précédent, méritent un repérage. Ils participent également à la tenue des berges et jouent à ce titre un rôle vis-à-vis des risques naturels. Nombre de hameaux possèdent ainsi des limites naturelles bien définies. On notera d'ailleurs, les liens étroits qui unissent souvent torrent et organisation du bâti. Les ruisseaux, parfois la langue de terre située entre 2 ruisseaux, définissent des coupures naturelles d'urbanisation. Cette perception lointaine met en évidence l'importance des haies qui strient le paysage et le redécoupent en entités d'échelle plus intime.

#### ◆ **Le paysage bâti**

Le paysage bâti peut être apprécié suivant plusieurs critères : son organisation générale, les entités par secteur, les constructions elles-mêmes constituant le patrimoine bâti.



Le village ancien et ses prolongements immédiats s'est développé le long de l'axe de circulation qui s'est légèrement déplacé avec le temps. Le tracé de la RD est en effet aujourd'hui différent de celui de l'ancienne route. Il en résulte une implantation générale du bâti suivant en quelque sorte une courbe de niveau et qui constitue aujourd'hui l'épine dorsale du centre.



L'urbanisation des dernières décennies a considérablement étendu le chef-lieu, suivant une implantation similaire, imposée par le relief. En ce qui concerne la typologie des constructions, le chalet est décliné sous toutes ses formes. On peut regretter parfois cette systématique : les bâtiments des remontées mécaniques, éléments techniques, images d'une certaine modernité ont été également traités sous forme de chalets. Avec le recours du bois en bardage, un sens de faitage de manière quasiment systématique perpendiculaire à la pente, force est de constater un caractère unitaire à l'impact du bâti.

On notera dans l'hyper centre, un bâti plus dense, plus haut, plus vertical et moins marqué par les références directes au chalet traditionnel.



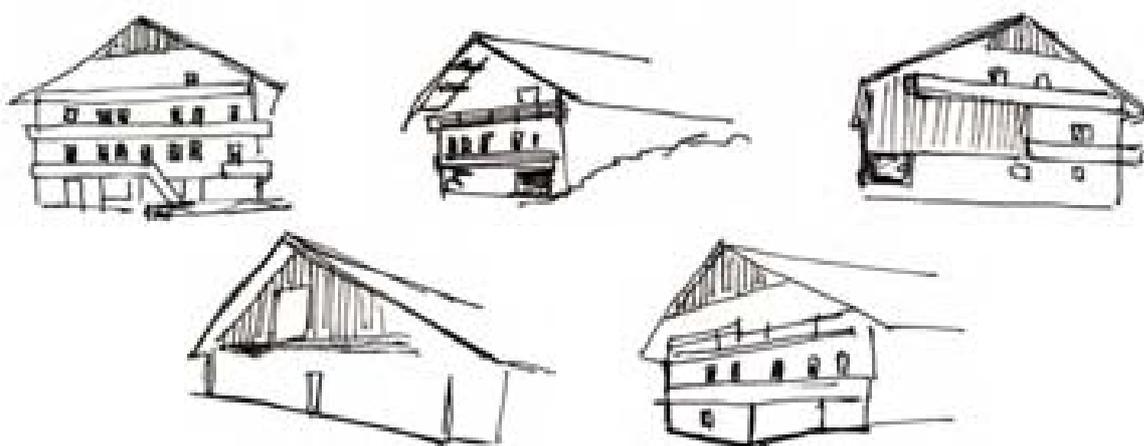
Les hameaux ont souvent une structure originelle plus complexe : étagés dans la pente, les fermes sont regroupées autour d'un ruisseau et s'ouvrent de part et d'autre sur l'espace agricole. Les chemins de desserte, correspondant aux moyens de traction animale, grimpent assez fortement dans la pente.

Hormis les exceptions que constituent les bâtiments publics principaux dont la mairie et l'église, le bâti peut être classé en 2 catégories : le bâti traditionnel et le bâti récent. Comme l'illustrent les croquis ci-dessous, dont une partie est issue d'un travail d'analyse effectuée par une jeune étudiante en architecture de la commune, le chalet traditionnel se révèle beaucoup plus riche et varié qu'on ne l'imaginerait au premier abord. Il présente des subtilités d'implantation dans le site lui assurant une véritable fusion avec le paysage environnant. Avec ces annexes (remises, greniers, verger attenant), se dégagent de véritables micro-paysages.

✓ Le bâti traditionnel :

× Typologie des fermes :

### Les fermes du Centre :



3 voire 4 niveaux

Plus grande sur la hauteur que sur la longueur

Façade Sud plus haute que la façade Nord

### Les fermes du Linga :

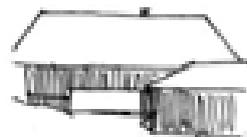
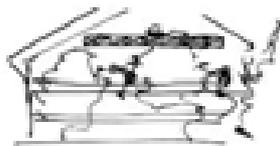


2 voire 3 niveaux

Plus grande sur la longueur que sur la hauteur

Une façade ouvragé : habitation, l'autre façade : grange

**Les fermes du Petit-Châtel :**



*Plus grande sur la hauteur que sur la longueur  
Plusieurs niveaux*

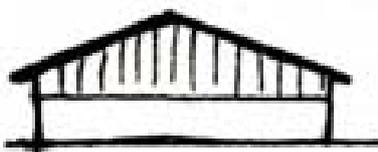
**Les fermes de Vonnes :**



*Implantation : proche de la départementale.*

× Etude des façades :

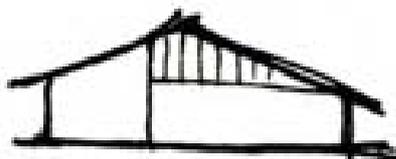
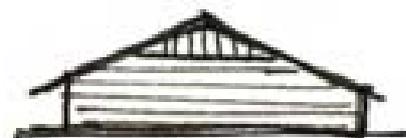
**Traitement de façade :**



*Bardage vertical avec sous-bassement en dur*



*Bardage vertical,  
horizontal.  
Sous-bassement enterré*



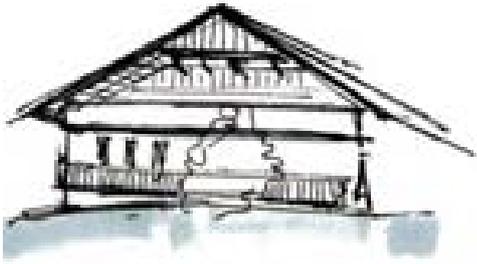
*Contraste dur/bois*



*Bardage horizontal*



**Contraste des façades opposées :**



*Façade ouvragée : habitation.*

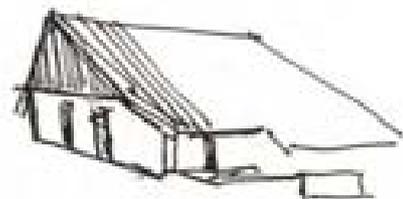
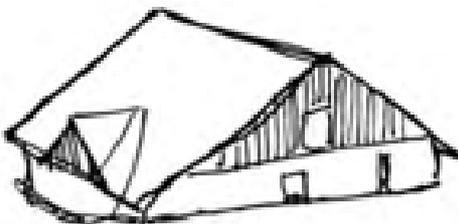
*Façade sombre : grange.*



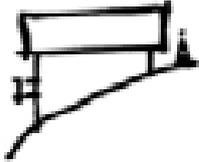
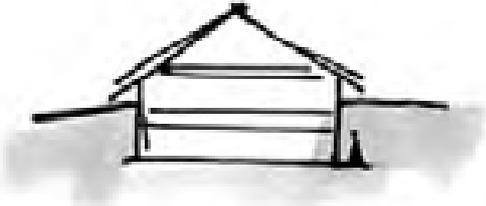
**× Etude des toitures :**



*Toitures simples et sobres.  
Le toit débord largement à l'avant  
Toit à deux pans à pente moyenne*



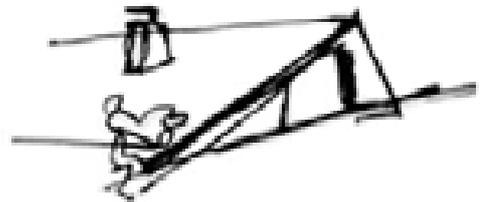
× Implantation de la ferme traditionnelle :



Les fermes conservent entre elles des distances suffisantes pour se préserver de l'extension d'un feu

Utilisation de la pente : la maison s'enfonce du côté de l'étable, la terre ainsi

dégagée permet de raccorder la pente et le premier étage par une voie facilement accessible. L'entrée de la maison se fait par le côté : une petite cour encastrée dans le mur latéral, abrité par le toit.



× Etude d'une ferme située à la Ravine :



Symétrie parfaite à partir de la frète



Une première galerie qui s'étend sur toute la façade du premier étage où s'ouvrent toutes les portes et fenêtres.



Sous- bassement de pierre peint en blanc qui contraste avec le brun du bois du reste de la maison.



1



1



1



1



2



2



2



2



3



3



3



3



4



4



4



4



5



5



5



5



6



6



6



Légende :

- 1 : Vannes
- 2 : Freinets
- 3 : Petit - Châtel
- 4 : Centre
- 5 : Linga
- 6 : Béchigne

✓ Le bâti récent :

Le bâti récent a repris les grandes lignes de la typologie du chalet parfois de manière un peu caricaturale. Tant que l'hébergement touristique a été réalisé sous forme de collectifs, l'impact paysager était maîtrisé par le respect des éléments cités plus haut : le recours au bois, le sens de faitage, etc ...

Pendant une période relativement récente, se sont développées des opérations immobilières constituées de « petits chalets » constituant un habitat intermédiaire de loisir. Force est de constater que la juxtaposition de ces ensembles avec le bâti traditionnel ou les volumes de collectif posent un véritable problème paysager.



L'évolution récente des produits touristiques s'est orientée depuis quelques années vers des surfaces plus grandes, écartant de fait ce phénomène de petits volumes générant un mitage.

### **2.5.2.3 Les coupures d'urbanisation**

Les coupures d'urbanisation les plus importantes découlent directement du P.P.R. (zones rouges d'avalanche) et des grands espaces agricoles recensés plus haut.

A une échelle plus intime, les coupures avec lesquels l'urbanisation doit composer sont constituées par les boisements des ruisseaux.

◆ **Les bords de Dranse :**

Le paysage des bords de Dranse a son paysage propre : point bas de la commune, en grande partie longé par la route départementale, en limite de forêt. Néanmoins des ambiances très différentes se succèdent au fil de son cours.



Passés les paysages d'alpage où des torrents alpestres se réunissent pour lui donner naissance, de Pré-la-Joux au Linga, le paysage qu'elle traverse et génère est à dominante forestière. Les pistes de ski de fond et des itinéraires de retour de skieurs serpentent avec les méandres du torrent. Son cours mériterait d'être protégé et valorisé au droit de quelques poches de parking skieurs.

Au droit du Linga, dans la partie centrale, les abords du torrent ne sont pas valorisés .Ils n'apportent pas au centre de la station la note qualitative qu'on pourrait attendre de cet espace naturel majeur.

De Villapeyron à l'entrée de la commune, le paysage des bords de Dranse est tout autre. Il accueille des éléments ponctuels d'urbanisation et, dans sa partie la plus basse, constitue un linéaire d'activités (bâtiments commerciaux, zone d'activités, etc...) nichés dans les méandres du torrent qui se prolonge sur la commune de La Chapelle d'Abondance (centre commercial).

#### ◆ **Les divers lieux de la commune : hameaux et lieux-dits**

##### ✓ De Pré-la-Joux au Linga :

Si l'on cherche à entrer dans le détail des ambiances générées par la perception paysagère des différents lieux du territoire communal, on peut dresser l'inventaire suivant :

Pré-la-Joux se caractérise par une ambiance de loisirs, un environnement peu bâti dominé par les divers espaces de jeux. C'est un secteur de loisirs naturels par excellence où domine une fonction de parking en période hivernale.





La séquence des hameaux de Trè-les-Pierres, les Avenièrès, la Ravine marque une transition avant l'entrée dans les secteurs fortement urbanisés du Linga. Ces hameaux restent, à des degrés divers, encore bien lisibles dans le paysage, La Ravine constituant un ensemble remarquable d'association bâti / nature.

Les hameaux de La Côte et Villapeyron présentent au nord-est du Linga une structure similaire à celles de Trè-les-Pierres, les Avenièrès et la Ravine mais la structure originelle des hameaux s'est peu à peu diluée dans l'urbanisation nouvelle.

Le secteur de la Fontaine est encore un vaste espace libre présentant une qualité paysagère indéniable. Mais sa situation face au pied de piste du Linga, l'urbanisation qui le ceinture à l'est et à l'ouest lui confèrent incontestablement une vocation d'urbanisation. Celle-ci doit être organisée, ne serait-ce que pour éviter les situations en impasse constatées sur les secteurs périphériques.



✓ Le lac de Vonnes :

Le hameau de Vonnes et son lac constituent une séquence paysagère remarquable qui constitue également l'une des entrées (depuis la Suisse) de Châtel.

La rive est du lac contre la montagne à vocation à rester vierge d'un point de vue paysager ce qui est de fait entérinée par la zone rouge de risques naturels.



✓ Les hauts de Châtel :

Sur les hauteurs de Châtel, dans les prolongements nord du centre, des Buornes aux contreforts du Ryz, le paysage est essentiellement urbanisé, entrecoupé par les couloirs d'avalanche et les césures des torrents. On peut regretter l'impact parfois excessif des opérations immobilières constituées de petits chalets « tachetant » quelques espaces.



### **2.5.3 CONCLUSION : LES ENJEUX PAYSAGERS**

Les enjeux en matière du paysage peuvent se résumer par les points suivants :

- la protection des espaces naturels ;
- la préservation du caractère agricole de la commune, ce qui revient, pour l'essentiel à préserver les grands secteurs à forte valeur agricole ;
- un besoin d'identification des boisements de petites surfaces, notamment ceux accompagnant ruisseaux et torrents qui caractérisent le paysage de proximité ;
- la nécessité de procéder à un repérage des bâtiments présentant un intérêt architectural patrimonial ;
- enfin, dans une perspective d'aménagement, il est nécessaire, pour les secteurs de surface importante, de fixer des prescriptions paysagères pour leur ouverture à l'urbanisation, notamment les secteurs de la Fontaine, du Linga, la zone artisanale de Sous les Vorres, etc...

En conclusion, le paysage est l'un des arguments majeurs de l'attraction touristique de la commune. Il est en situation fragile. Une urbanisation non maîtrisée lui porterait atteinte.

## **2.6 LES ENJEUX DE LA REVISION**

---

Le diagnostic établi sur le territoire communal permet de dégager les enjeux suivants :

### **En matière d'équilibre général du territoire :**

- La nécessité d'une bonne utilisation de l'espace, les terrains concernés par l'urbanisation future, constituant, pour des motifs divers (risques naturels, impact paysager, etc..) les derniers terrains disponibles.
- La nécessité d'infléchir le document d'urbanisme existant pour une prise en compte effective de la protection des espaces naturels, de l'agriculture et du paysage.

### **En matière d'urbanisation :**

- La nécessité d'organiser l'urbanisation en prévoyant des conditions de déblocages, des principes de voirie, etc... pour une utilisation cohérente de l'espace.
- La nécessité de permettre une densification des zones déjà urbanisées, afin de renforcer le centre et essayer d'enrayer l'inflation foncière.
- Réserver des secteurs pour la réalisation de logements aidés.

### **En matière de tourisme :**

- Améliorer les liaisons internes du domaine skiable existant.
- Diversifier l'offre en rendant possible la création d'infrastructures pour un tourisme vert (gîtes d'étapes, etc...).
- Requalifier d'un point de vue paysager les sites existants, notamment les pieds de pistes.
- Affirmer l'existence d'un patrimoine montagnard remarquable (architectural, urbain et paysager) à protéger en prenant, notamment, des mesures de protection pour le patrimoine bâti.

### 3 POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT : CHOIX RETENUS POUR LE P.A.D.D.

Ce chapitre présente les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

La politique d'aménagement retenue a pour objectif de favoriser l'activité touristique, fer de lance de l'économie communale.

Châtel est une station ancienne, il s'agit pour elle de parfaire son développement dans le respect de son identité agricole et de ses atouts environnementaux.

#### 3.1 UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE FAVORISANT L'ACTIVITE TOURISTIQUE

---

Deux choix forts s'offraient à la commune de Châtel en matière d'aménagement du territoire :

- \* soit considérer que la commune était arrivée au terme de ses équipements en matière de tourisme et définir une politique stricte de protection correspondant en quelque sorte à une politique de non-croissance.

- \* soit continuer une politique d'investissements en matière d'infrastructures touristiques pour l'adapter à l'évolution de la clientèle notamment en diversifiant l'offre, ce deuxième parti d'aménagement correspondant à maintenir à un haut niveau de performance le « moteur » économique de la commune.

C'est ce second choix qui a été retenu dans le respect du caractère identitaire de la commune où l'agriculture tient une place prépondérante.

De ce fait, le PADD définit les conditions d'un équilibre entre des objectifs de développement et des objectifs de protection.

Ces objectifs ne sont pas antagonistes en matière de valorisation touristique mais complémentaires chacun apportant une contribution à l'attractivité de la station.

Cette politique d'aménagement favorisant l'activité touristique se traduit par les actions et projets concrets suivants :

- ◆ **Amélioration de la liaison entre les 2 domaines skiables de Super-Châtel et du Linga :**

Divers scénarios de liaison ont été étudiés par un bureau d'études spécialisé en 2009 et débattus avec les personnes associées et les Services de l'Etat.

Le choix définitif s'est porté sur la liaison la plus douce (pas de remontées mécaniques importantes) utilisant au mieux les pistes et cheminements existants.

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

◆ **Amélioration du fonctionnement et mise en valeur des sites existants :**

Les sites suivants sont nommément cités dans le PADD.

✓ ✓ Le Linga :

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

Ce projet constitue un long terme. Il n'entrera en phase opérationnelle qu'après la réalisation de la liaison des 2 domaines.

✓ ✓ 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). L'aménagement de ce secteur ne comporte pas d'urbanisation.

✓ ✓ Améliorations qualitative des équipements à caractère touristique :

\* 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, notamment à Vonnes au point de jonction de la liaison interdomaine.

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

Ces projets entrent dans le cadre de la recherche d'un élargissement de l'offre touristique orientée vers le haut de gamme, ce qui nécessite une mise en valeur des sites et du patrimoine.

Cet objectif de développement touristique s'inscrit en continuité de la politique conduite en la matière au cours des années précédentes.

Aujourd'hui, 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.

◆ **Protection du patrimoine bâti :**

Cet accent sur la protection du patrimoine bâti se traduit par l'instauration d'un permis de démolir et des mesures réglementaires pour certains bâtiments ou ensembles urbains. Ils ont été repérés au titre des bâtiments remarquables existants dont la

sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural traditionnel.

Cet objectif entre dans le cadre de valorisation touristique. Le patrimoine traditionnel est une composante de l'attraction du paysage chatelan.

### **3.2 UNE PROTECTION PLUS FORTE DE L'AGRICULTURE**

---

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.

Bien que certains espaces agricoles soient classés constructibles ou à vocation d'urbanisation future dans le P.O.S. précédent, ils n'avaient pas été investis par l'urbanisation, ce qui témoigne en quelque sorte d'une « sagesse montagnarde » en matière d'aménagement.

Il est cependant apparu nécessaire aujourd'hui d'inscrire une protection plus forte, s'agissant des dernières grandes entités agricoles.

En conséquence, le PADD affirme les objectifs de protection des espaces répertoriés comme grandes entités agricoles, sur la base des éléments transmis par la Chambre d'Agriculture et la D.D.A.F (dénomination de l'époque) : les Grandes Mouilles, le Ryz, Sous Vannes, la Ravine.

En matière de protection des environnements immédiats des sièges d'exploitation, en raison de l'imbrication des fermes dans le tissu urbain, il n'a pas été retenu de classer en zone agricole l'environnement immédiat des exploitations.

Les sièges d'exploitation seront protégés par les reculs imposés en matière sanitaire, sauf dérogation.

### **3.3 LA PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL**

---

La commune est riche d'un patrimoine naturel montagnard faisant déjà l'objet de protection (arrêté de biotope notamment). Mais dans le document d'urbanisme précédent, seules étaient prises en compte les grandes entités.

Le paysage de proximité et les unités environnementales de plus petite échelle n'étaient pas identifiés dans le P.O.S.

Se basant sur l'importance de leur rôle environnemental et leur impact paysager, ces espaces sont désormais identifiés et protégés :

#### **◆ Zones humides :**

Les zones humides, non répertoriées dans le document d'urbanisme précédent, font l'objet d'un repérage et d'une protection. Seules les zones humides interférant avec la pratique du ski – activité qui n'est pas incompatible avec leur protection – ainsi que celles n'ayant pas de valeur écologique apparente (partie aval des Grandes Mouilles, secteur en aval du chef-lieu) ne font pas l'objet d'une protection juridique.

#### ◆ **Espaces boisés :**

De manière systématique, les bords des cours d'eau sont protégés, les masses boisées ripisylves sont repérées à des fins de protection. Sont ainsi entérinées coupures et limites naturelles d'urbanisation.

La prise en compte du milieu naturel définie dans la politique d'aménagement communal et traduite dans le PADD porte également sur les domaines suivants :

#### ◆ **La prise en compte des risques naturels :**

Le P.P.R. est en cours de révision et actuellement soumis à enquête publique. L'incidence des risques naturels sur le territoire communal est importante et concoure à la protection d'espaces et milieux naturels.

#### ◆ **La protection des ressources en eau :**

Des protections nouvelles ont été ou sont en cours d'instauration. La source du Meurba, située dans l'hyper centre (en aval du presbytère), va faire l'objet d'instauration de périmètres de protection.

Quantitativement et qualitativement, elle représente une ressource intéressante pour la commune.

La réhabilitation des sites des carrières et anciennes déchetteries affichée comme objectif au début de la révision du P.L.U. a été réalisée.

Les mesures prises dans les domaines des zones humides, boisements, risques naturels, ressources en eau, réhabilitation de sites constituent des actions concrètes en matière de protection de l'environnement mais également en terme d'attractivité touristique.

### **3.4 DEPLACEMENTS**

---

La politique en matière de déplacements internes à la commune de Châtel définie dans le PADD découle de 4 objectifs principaux :

- \* diminuer le recours à la voiture dans les déplacements liés au ski,
- \* aller vers une piétonisation progressive plus importante du centre,
- \* augmenter les cheminements touristiques (piétons, vélos, etc...),
- \* associer un volet mode de déplacements doux aux opérations futures.

Pour les détailler sommairement, ces objectifs comprennent :

- \* 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 Vonnès, 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, 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 SIAC constituera ultérieurement un niveau complémentaire à intégrer dans le P.L.U.

### **3.5 ACTIVITES ECONOMIQUES**

---

L'objectif en la matière est de ne pas délaissé les secteurs d'activités autres que le tourisme. L'exploitation forestière, l'artisanat – notamment du bâtiment - et de l'agriculture, constitutifs de l'identité de Châtel et de son histoire sont des objectifs affichés du PADD.

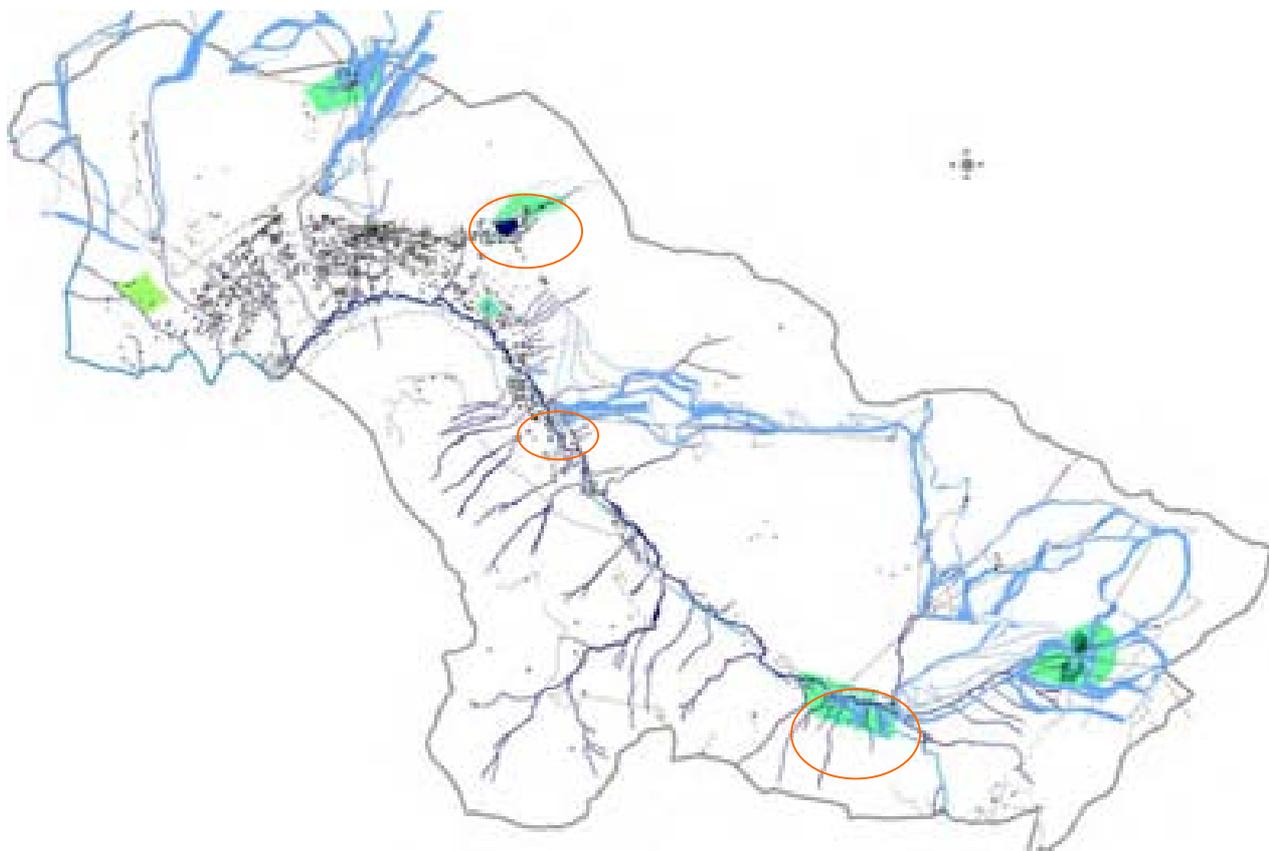
## 4 DESCRIPTION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

### 4.1 PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT

Placé sous l'égide du développement touristique, le parti général d'aménagement peut se résumer par les grands axes suivants :

- \* **optimiser le fonctionnement de la station**, en particulier en améliorant la liaison entre les 2 domaines skiables ;
- \* **entériner la protection des grands espaces agricoles**, ce qui entraîne un déclassement important de terrains constructibles et constitue une prise en compte du paysage ;
- \* **densifier le centre**, notamment par des mesures réglementaires ;
- \* **organisation de l'urbanisation**, sur les grands tènements libres afin d'éviter une surconsommation de foncier.

### 4.2 LE TOURISME



Orientation principale du PADD, le développement de l'activité touristique donne lieu à un véritable projet d'aménagement territorial. Cette politique d'aménagement touristique ne se traduit pas exclusivement par des projets d'infrastructures et des opérations d'aménagement. Les objectifs de protection de l'espace agricole, du patrimoine et des espaces naturels en sont également partie intégrante.

La zone Ns correspond aux secteurs concernés par les activités de ski et de loisirs estivaux. Peuvent s'y installer et s'y développer les installations nécessaires ainsi que les occupations liées (restauration, services, etc...) à ces pratiques. Elles concernent les secteurs de Pré-la-Joux, Vonnes, Petit-Châtel, Plaine-Dranse.

La limite du domaine skiable est, quant à elle, inchangée par rapport au document d'urbanisme précédent.

#### 4.2.1 AMELIORATION DE LA LIAISON ENTRE LES 2 DOMAINES SKIABLES DE SUPER-CHATEL ET DU LINGA

Le manque de fluidité dans le passage, skis aux pieds, d'un domaine à l'autre est sans conteste le reproche récurrent fait, par les touristes en matière de fonctionnement de la station. Les deux domaines sont en effet attenants, contigus au niveau du lac de Vonnes mais peu reliés. Le déficit de liaison résulte directement d'un déficit de remontées mécaniques.

Le choix définitif du mode de liaison s'est porté sur une liaison douce avec un point bas dans le secteur de Vonnes, ne nécessitant pas la réalisation de remontées importantes et utilisant au mieux les pistes et cheminements existants. 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. Le domaine skiable reste inchangé.

**LA LIAISON DES DEUX DOMAINES**

... Ce projet, inscrit dans le schéma directeur de la station, vise à améliorer les liaisons entre les deux domaines de Super-Châtel et du Linga, le territoire de Châtel se situant dans la zone Ns, dite "zone de ski".

**1. Tronçon de liaison**  
 Ce tronçon de liaison sera réalisé en deux phases. La première phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine de Super-Châtel. La seconde phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine du Linga.

**2. Point bas**  
 Le point bas sera situé dans le secteur de Vonnes, à l'altitude de 1200 mètres. Ce point bas sera relié aux deux domaines par des remontées mécaniques.

**3. Tronçon de liaison**  
 Ce tronçon de liaison sera réalisé en deux phases. La première phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine de Super-Châtel. La seconde phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine du Linga.

**4. Tronçon de liaison**  
 Ce tronçon de liaison sera réalisé en deux phases. La première phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine de Super-Châtel. La seconde phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine du Linga.

**5. Tronçon de liaison**  
 Ce tronçon de liaison sera réalisé en deux phases. La première phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine de Super-Châtel. La seconde phase sera la réalisation d'un tronçon de liaison entre le lac de Vonnes et le domaine du Linga.

**LA LIAISON DES DEUX DOMAINES**

Source : Extrait du bulletin municipal de l'été 2010

A partir de Super-Châtel, une piste de ski de 1 520 m de long et de pente moyenne permettra aux skieurs de descendre à Vonnès. Parallèlement, une remontée mécanique (télécabine ou télésiège débrayable) d'une longueur de 1 480 m et d'un dénivelé de 250 m remontera les skieurs jusqu'à Super-Châtel. Une seconde remontée mécanique de 700 m de long reliera Vonnès à la piste de ski d'accès au départ de la télécabine du Linga. Cette dernière fonctionnera dans les deux sens, la topographie du terrain ne permettant pas un retour « skis aux pieds » entre le Linga et Vonnès. En outre, un parking en terrasse d'une capacité de 140 places sera réalisé à Vonnès.

Ce projet entre dans une dynamique générale de renforcement des liaisons du domaine des Portes du Soleil, souvent victime de ses liaisons dites « faibles ». Il permettra d'ouvrir une nouvelle porte d'entrée sur le domaine skiable, accessible rapidement depuis le Pas de Morgins, tout en limitant l'impact paysager, le coût de fonctionnement et les coûts d'exploitation des infrastructures. De plus, les terrains concernés sont exclusivement communaux.

S'agissant de deux parties d'un même domaine existant, le projet de liaison ne relève pas, d'un point de vue juridique, de la procédure d'Unités Touristiques Nouvelles. Le projet prend place dans la zone NS (zone dédiée à la pratique du ski) et donne lieu à l'instauration d'un emplacement réservé (ER n°20), dont l'emprise a été calée au plus proche de celle du projet, ainsi qu'au déclassement strictement nécessaire d'Espaces Boisés Classés (EBC), pour une surface de 9,93 ha notamment pour la piste de retour de Super-Châtel / Vonnès.

#### **4.2.2 AMELIORATION QUALITATIVE ET MISE EN VALEUR DES SITES EXISTANTS**

Dans le cadre de la révision n°3, une réflexion a été conduite sur l'évolution et la mise en valeur des principaux sites touristiques de la commune.

##### **♦ Le Linga :**

##### **✓ Les enjeux du site du Linga :**

Les enjeux du site peuvent être résumés par les points suivants :

- \* présenter une image valorisante de la station, été comme hiver à cette entrée majeure du domaine skiable ;
- \* reconquérir, en les mettant en valeur, les abords de la Dranse (aménagement paysager, cheminements, etc... ;
- \* rendre plus fonctionnels le stationnement et la dépose des skieurs ;
- \* offrir de nouveaux services en pied de pistes, de nouvelles offres d'hébergement.

##### **✓ Le projet :**

Le projet, dont des schémas de principe sont donnés à titre indicatif dans le présent rapport, satisferait les objectifs suivant :

#### **1 - Création d'une esplanade publique et gestion du stationnement :**

Pour valoriser le secteur, les espaces dédiés à la voiture et ceux dédiés aux loisirs et aux skis sont dissociés. Un parking public souterrain est créé sur plusieurs niveaux (2 ou 3

niveaux). Il pourrait recevoir un éclairage zénithal naturel, généré par des ouvertures dans la dalle, traitées sous forme de kiosques en partie supérieure.

La dalle supérieure est aménagée en esplanade. Celle-ci devient le nouveau pied de pistes, totalement piéton offrant de nouveaux services et pouvant également servir à des manifestations.

## **2 - Création d'un pied de piste sous forme de greffe de village montagnard :**

Donnant sur la nouvelle esplanade, accessible skis aux pieds un nouveau quartier est créé. Il s'agit de réunir à cet endroit, en les faisant cohabiter, de nouvelles offres d'hébergement offrant un éventail de lits chauds (hôtels, résidences de tourisme) avec commerces et services. L'objectif est d'avoir un ensemble immobilier offrant un taux d'occupation annuel supérieur à celui des résidences secondaires.

L'ensemble est proposé sous forme de hameau, organisé autour de venelles piétonnes, donnant sur l'esplanade. Le parking des résidences prolonge le parking public et constitue la même infrastructure.

A l'entrée aval, l'aire de dépose des navettes fait l'objet d'un aménagement paysager. Les piétons gagnent l'esplanade par une passerelle couverte franchissant la Dranse et de là, le pied des pistes.

Les abords de la Dranse sont reconquis. Une promenade piétonne est aménagée dans le respect du P.P.R. Le site retrouve un dialogue avec les éléments naturels.



*Schéma de principe d'aménagement du pied de pistes du Linga*

Compte-tenu de l'importance des équipements à réaliser, de la volonté de réaliser des unités d'hébergement touristiques spécifiques (orientées vers le haut de gamme par exemple), de l'imbrication espaces publics / constructions à vocation d'habitat, le recours à une procédure de ZAC paraît approprié. Elle permettrait à la fois une participation financière des aménageurs et la maîtrise de la nature des équipements d'hébergement touristique.

La taille de l'opération serait, a priori, inférieure à 12 000m<sup>2</sup> pour sa part hébergement. Elle ne relèverait pas d'une procédure UTN (Unité Touristique Nouvelle).

Ce projet constitue un long terme. Pour des raisons de planification, il n'entrera en phase opérationnelle qu'après réalisation de l'amélioration de liaison des deux domaines skiables.

Pour l'heure, en raison de l'insuffisance des équipements situés à proximité, le secteur est classé en zone AU stricte d'urbanisation future.

◆ **Pré-la-Joux :**

Le secteur de Pré-la-Joux constitue une porte d'entrée du domaine skiable et naturel, mais également une sorte de bout du monde. Pour l'heure, l'objectif est de garder son caractère et de continuer à mettre en valeur ce site de loisirs et de plein-air.

De nouvelles aires de jeux, de nouvelles aires de sport, réunies dans une démarche paysagère viendront peu à peu compléter le site.

#### **4.2.3 AMELIORATIONS QUALITATIVE DES EQUIPEMENTS PUBLICS A VOCATION TOURISTIQUE**

◆ **Les équipements à vocation sportive et d'accueil du centre :**

Il s'agit, selon le cas, d'étendre, de moderniser, de développer les 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.

Situés pour la plupart sur un foncier communal, ces projets ne sont pas directement perceptibles dans le P.L.U. mais ils sont significatifs des investissements réalisés par la commune pour l'amélioration de son cadre touristique.

Le centre aquatique couvert de l'Etringa est en cours de réalisation. En outre, un emplacement réservé (ER n°21) est destiné à la réalisation d'équipements sportifs en lien avec la piscine.

Pour le centre des congrès, à ce jour au stade d'étude, il s'agira d'une création. Celui-ci pourrait prendre place en plein centre, à proximité ou en contrebas de l'actuel presbytère.

Ces projets entrent dans le cadre de la recherche d'un élargissement de l'offre touristique orientée vers le haut de gamme. Cet objectif de développement touristique s'inscrit en continuité de la politique conduite en la matière au cours des années précédentes.

Aujourd'hui, 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.

◆ **Objectif de piétonisation du centre et de diminution de la circulation automobile :**

En période de forte fréquentation, notamment hivernale, le centre de Châtel se trouve quasiment engorgé. La circulation des piétons et des automobiles se trouvent en situation conflictuelle, en particulier dans l'hyper centre.

La commune a engagé une réflexion sur l'aménagement des espaces publics de son centre (de la place centrale de l'Eglise, aux secteurs aval du presbytère) avec comme objectif d'attribuer des espaces plus importants, aménagés et sécurisés aux piétons.

Cet objectif ne pourra être totalement atteint que si, en parallèle, des mesures sont prises pour diminuer la circulation automobile.

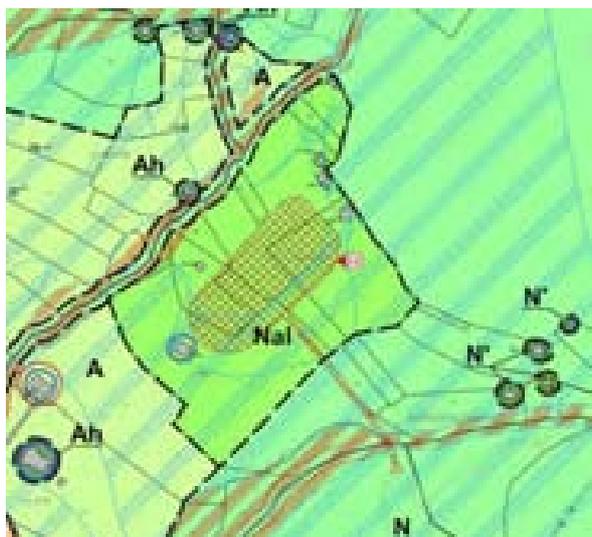
L'amélioration de la liaison des deux domaines constitue le premier volet d'une diminution de la circulation automobile (moins de navettes, moins de déplacements voiture des touristes d'un domaine à l'autre).

L'objectif plus ambitieux à long terme est de réaliser une voie qui permettra de relier le Linga à la frontière suisse sans passer par le centre de Châtel. Ce tronçon permettrait la réalisation d'un véritable contournement du centre. La circulation de transit serait alors canalisée sur la RD 230 en bord de Dranse, et éviterait le centre grâce à un tronçon de voie nouvelle créée dans le secteur de Sous-Vonnes. Cette voie éviterait également le hameau de Vonnes rendant une tranquillité au secteur du lac qui en deviendrait d'autant plus attractif. Le tracé de cette voie sera défini pour grever le moins possible l'espace agricole.

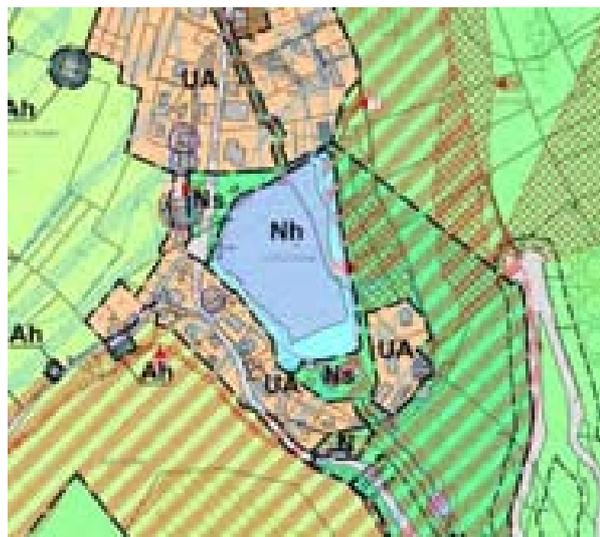
◆ **Les aménagements touristiques :**

Un altiport est prévu dans le secteur de Flammet, au-dessus du Ryz. Ce futur aérodrome pour petits avions et hélicoptères bénéficie d'un emplacement réservé pour permettre sa réalisation (ER n°22).

Ce projet faisant l'objet de l'emplacement réservé n°22 fera l'objet d'une évaluation environnementale au titre des incidences Natura 2000 « Directives Oiseaux ».



L'altiport



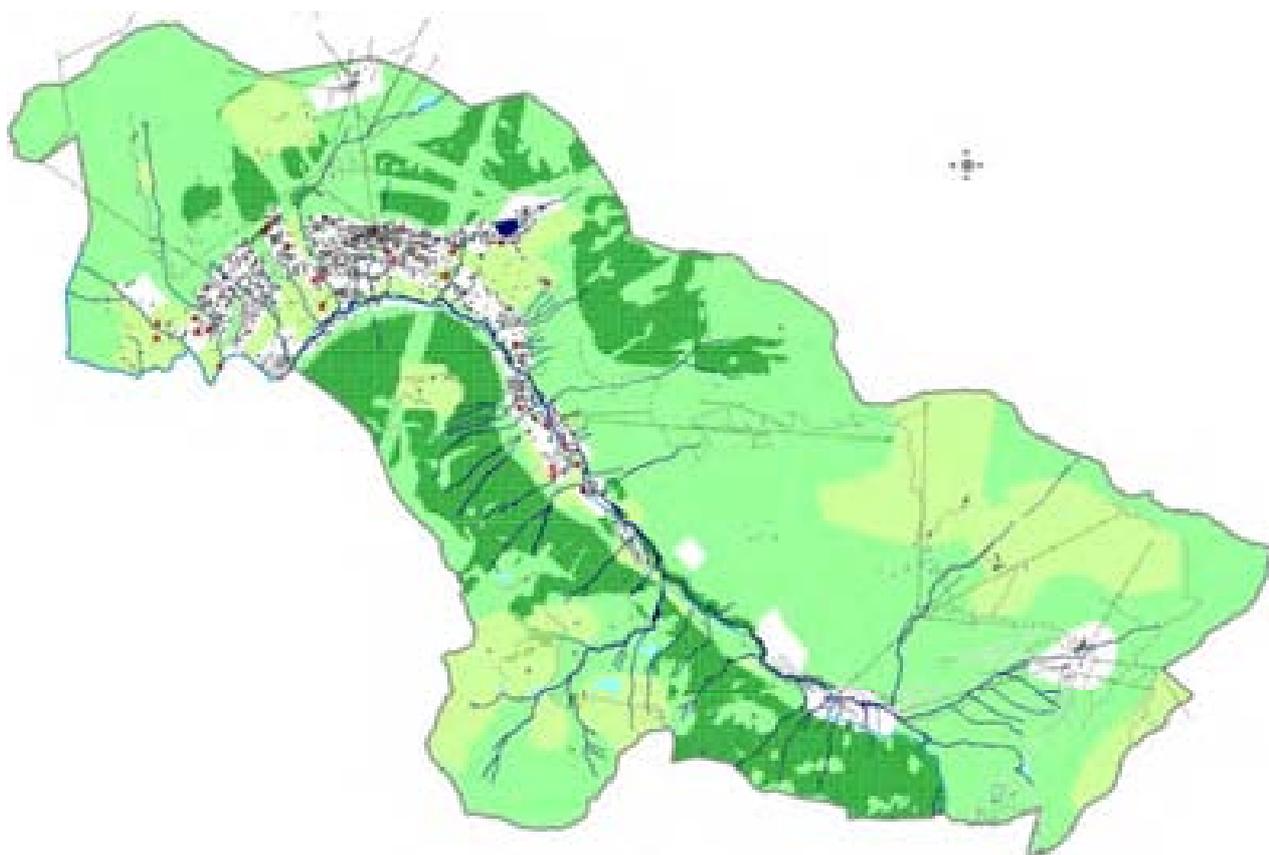
Le lac de Vonnes

Dans une autre mesure, la commune souhaite faire découvrir une autre facette de son territoire. Pour ce faire, la réalisation d'un sentier pédestre suivant les bords de Dranse, du Recardet à Pré-la-Joux, est prévu avec la création d'emplacement réservé spécifique (ER n°15). Un autre cheminement permettra de découvrir les hauteurs du chef-lieu, du lac de Vonnes au secteur des Boudes (ER n°7).

Le lac de Vonnes sera mis en valeur. Ces abords doivent être aménagés (ER n°19). Identifié comme n'étant pas un plan d'eau de faible importance dans le SCoT du Chablais, toutes constructions, installations, routes nouvelles, extractions et affouillements sont interdits sur une bande de 300 m de profondeur, à partir de la rive (Loi Montagne) . Afin de respecter le lac de Vonnes et ses abords, les aménagements seront doux et ne comporteront pas de constructions ni de remblaiements. Il s'agira pour l'essentiel d'entretien et de prenant en compte la présence de risques naturels.

### 4.3 PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

---



#### 4.3.1 PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES

◆ **Les grandes entités :**

Le diagnostic ayant mis en évidence que l'agriculture est, sur le territoire de Châtel, tout à la fois une activité économique performante, un élément prépondérant du paysage et, à ces deux titres un atout touristique, ce constat trouve sa traduction logique dans le zonage.

Le caractère agricole des secteurs du Ryz, des Grandes Mouilles et de Sous-Vonnes est entériné. Cette décision représente un déclassement important de terrains classés en zone constructible dans le P.O.S. précédent et désormais réintégrés à la zone agricole.

Pour le secteur du Ryz, 6,08 ha sont restitués à l'espace agricole, 7,40 ha pour le secteur de Vonnes et 8,60 ha pour celui des Grandes Mouilles soit un total de 22,08 ha.

Parmi ces trois espaces agricoles majeurs, le secteur des Grandes Mouilles revêt un caractère particulier. Aux lieudits « Au Jardy » et « Sous les Vorres », il existe déjà quelques constructions. Des amorces de voirie ont été réalisées. La partie restituée à l'espace agricole concerne les espaces Sud des Grandes Mouilles, correspondant à un triangle défini par les Grandes Mouilles, La Béchigne et Terrenoire où siège une exploitation agricole. Cette partie Sud n'a pas été atteinte par l'urbanisation. D'une unicité remarquable, elle constitue, à la différence des secteurs Nord, une respiration paysagère remarquable.

En outre, tous les alpages exploités sur le territoire communal sont identifiés par un classement en zone agricole, afin de pérenniser l'activité de ces secteurs.

◆ **Distinction entre espaces agricoles et naturels :**



Le P.L.U. (contenu P.O.S.) avant la présente révision n'opérait pas de distinction entre espaces agricoles et naturels. Tous ces espaces étaient regroupés dans une vaste zone ND. La présente révision effectue une clarification entre ce qui est de l'ordre des espaces naturels ou forestiers et ce qui relève de l'espace agricole.

Les alpages des Boudimes, des Mattes – le Pron – l'Etrye, de Champ Fleuri, du Blattin – les Combes et l'Ortaz font fort logiquement l'objet d'un classement en zone A. Est également classée en zone agricole la frange s'étendant en pied de montagne, principalement sur la rive gauche de la Dranse, du Linga à Près-la-Joux. Par endroits, les espaces inférieurs de cette frange, classés en zone NA dans le P.O.S. précédent sont ouverts à l'urbanisation. Ces espaces correspondent aux extensions limitées des hameaux de La Ravine, Les Combettes, La Côte.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation pour lesquels est opéré un passage de zone NC en zone U (Cf. Chapitre 5 « Evolution de l'urbanisation) ne sont pas pris sur de véritables espaces agricoles. Ils correspondent à des espaces résiduels au sein de zones largement bâties.

### 4.3.2 PRESERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES



#### ◆ **Les zones humides :**

Les zones humides présentent un ensemble naturel à fort intérêt écologique. Du fait de leur rôle, ces milieux bénéficient d'un classement spécifique en Nh, garant de leur protection.

#### ◆ **Les coulées boisées :**

Les coulées boisées correspondent au tracé des ruisseaux et torrents parcourant le territoire communal et à leur végétation riveraine. Elles offrent des coupures vertes et

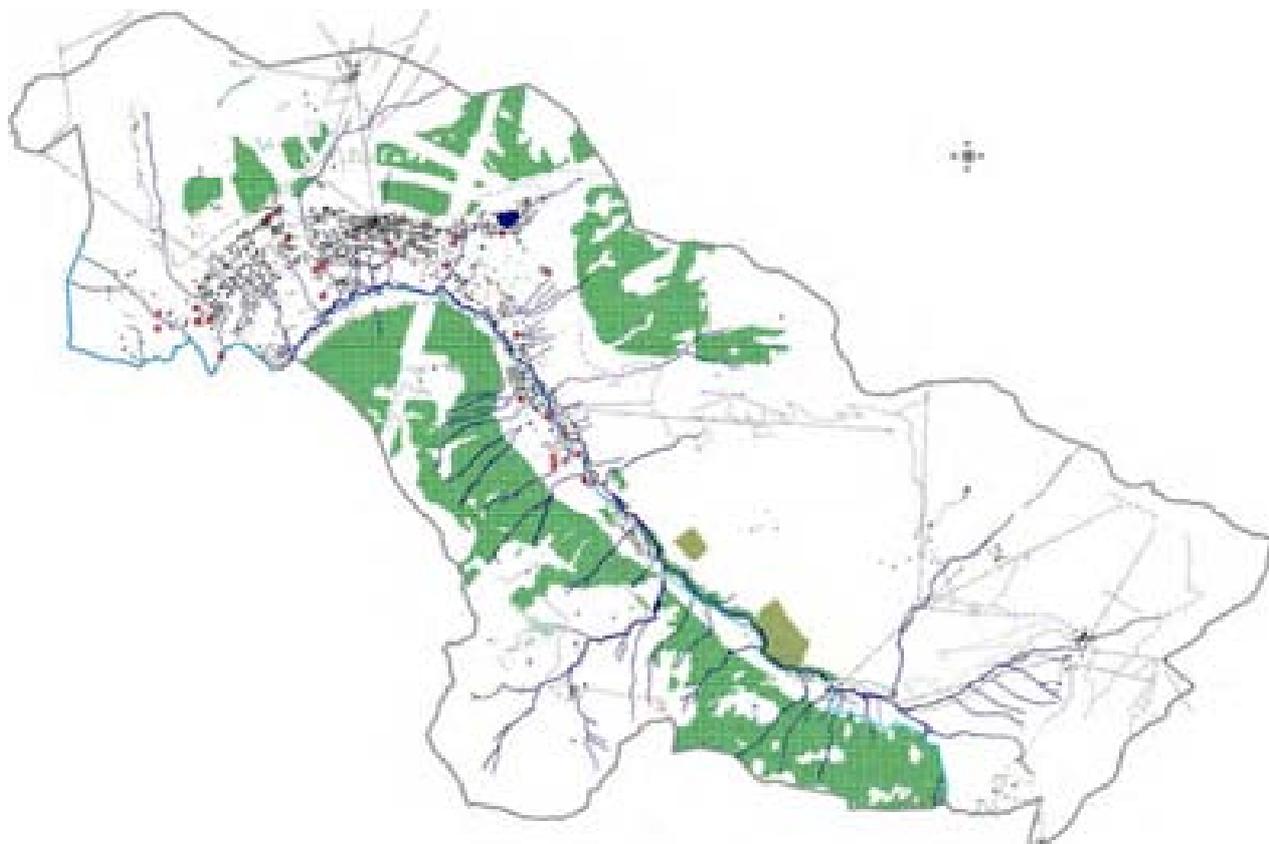
créent des séquences paysagères à la fois à l'échelle du grand paysage et du paysage de proximité. Elles sont classées en zone N.

Les coulées boisées participent aux liaisons environnementales entre le versant forestier, les espaces humanisés jusqu'au lit de la Dranse. En outre, elles correspondent souvent à des zones d'aléa fort, au demeurant inconstructibles.

◆ **Les rives de la Dranse :**

Les rives boisées de la Dranse sont classées en zone naturelle, préservant ainsi le caractère de la vallée.

◆ **Réhabilitation de sites et carrière :**



Deux sites comportant des installations classées : l'incinérateur des ordures ménagères au lieu-dit « Les Masses », avec son site de stockage des mâchefers, et l'ancienne décharge de déchets ménagers de Pré-la-Joux, ont été réhabilités.

Le site de l'ancien incinérateur des ordures ménagères est actuellement occupé par la déchetterie, le compacteur des ordures ménagères ainsi que par le quai de transfert à ordures ménagères. Il est classé en zone Ndc, au même titre que le site de la carrière.

#### **4.4 L'ORGANISATION DE L'URBANISATION**

---

L'objectif d'organisation de l'urbanisation est effectif sur le secteur du centre et les secteurs soumis à orientations d'aménagement.

Il se traduit en particulier par les orientations d'aménagement définies sur les secteurs à enjeux et les emplacements réservés pour définir la voirie structurante future.



#### 4.4.2 LES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Ils correspondent aux grands tènements qu'il est nécessaire d'aménager pour leur donner une cohérence. L'urbanisation des secteurs configurés, réalisée au coup par coup au fil du temps, a démontré, en quelque sorte en négatif, la nécessité d'organiser les grands tènements.



##### ◆ **La Béchigne : Confortement du centre (OA n°1)**

Dans ce secteur proche du centre, une urbanisation dense imposée par l'OA doit définir un espace collectif dans sa partie centrale. Ce type d'espace ne s'obtient pas si on laisse le marché opérer. En bordure du ruisseau, les abords des immeubles devront être arborisés afin de renforcer la présence du ruisseau. L'habitat collectif y est imposé afin d'éviter un mitage du secteur que pourrait engendrer un ensemble de petits chalets.

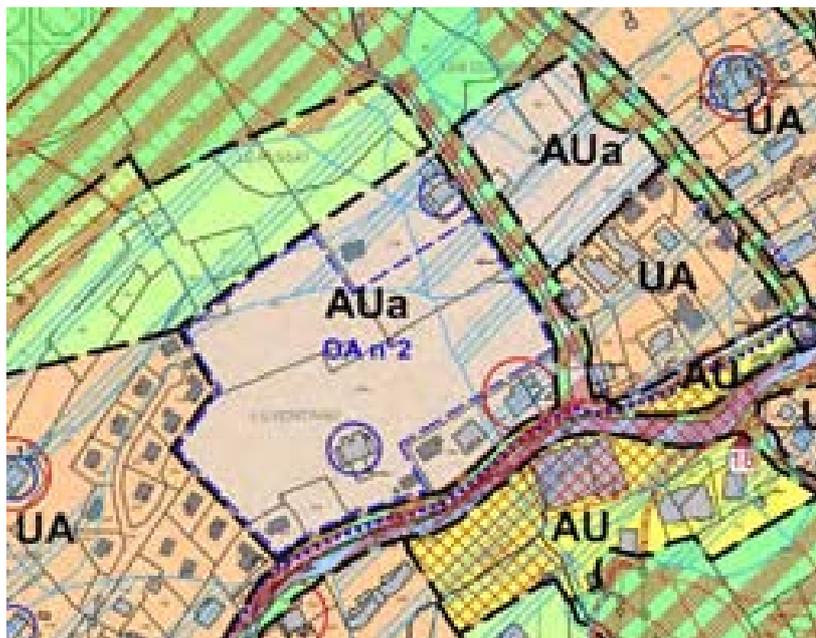
L'orientation d'aménagement revêt un caractère particulier dans la mesure où un permis a déjà été délivré en 2010 pour un projet correspondant à l'esprit de cet OA. L'orientation est toutefois maintenue au cas où ce projet n'aboutirait pas. Elle s'imposerait alors au nouvel opérateur.



#### ◆ **La Fontaine (OA n°2)**

Dans ce secteur qui fait face au Linga, l'objectif est de trouver une organisation cohérente.

Les voiries périphériques étant soit trop exigües et pentues, soit constituées par des impasses sur lesquelles il n'est plus possible de se raccorder, il a été nécessaire de définir un nouvel accès sur la route départementale. Celui-ci fera l'objet d'un aménagement en liaison avec les Services de la Voirie Départementale. En



En revanche, à l'intérieur du tènement, l'orientation d'aménagement impose d'utiliser les voiries existant sur le site.

L'organisation du bâti procède par mimétisme : des collectifs proches des collectifs existants et un habitat individuel groupé dans le prolongement de l'habitat individuel existant.

Afin de limiter l'impact de la voiture et les problèmes de circulation, les aires de stationnement des immeubles collectifs sont regroupées en bas du secteur. Un espace de respiration est laissé à la ferme existante.

#### ◆ **Au Jardy (OA n°3) et Sous les Vorres (OA n°4)**

Ces deux secteurs, situés à l'entrée de la commune à proximité de la zone d'activités sont déjà en partie investis par l'urbanisation.

A Sous les Vorres, une voirie a été réalisée desservant deux constructions éparses. L'orientation d'aménagement définit un nouveau tracé permettant une utilisation optimale des espaces. Des écrans paysagers sont imposés à l'extrémité Est de la zone et pour recouper le secteur. Un habitat intermédiaire prendra place en partie basse à proximité de la RD.

Au Jardy, les terrains situés entre le ruisseau et le lotissement existant constituent un espace résiduel. L'organisation projetée permettra la réalisation d'un espace commun central et des liaisons piétonnes avec les secteurs périphériques. En partie supérieure, des petits collectifs sont implantés dans le prolongement de la construction existante, constituant une limite franche avec l'espace agricole.

Les secteurs du Jardy et de Sous les Vorres pourront être reliés entre eux (par une passerelle jetée sur le ruisseau les séparant) évitant ainsi les systèmes en impasse systématiquement articulés à la route départementale.

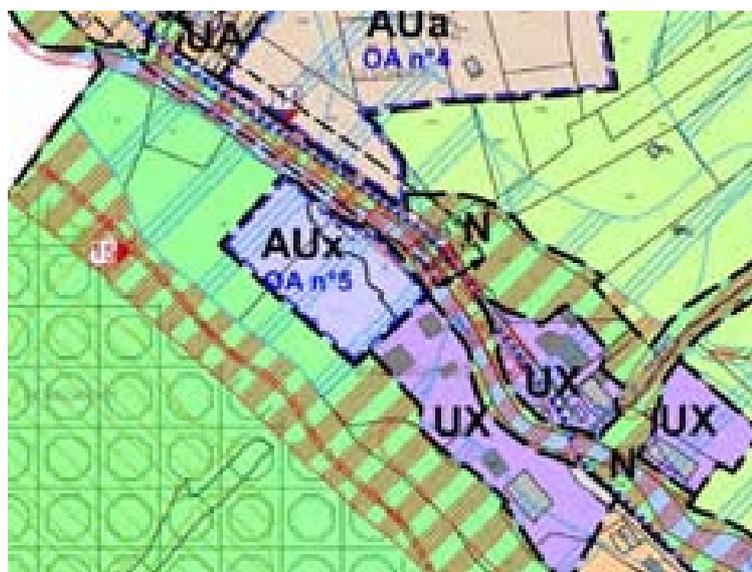


◆ **Sous le Recardet (OA n°5)**

L'objectif est de réaliser une zone d'activité intégrée au paysage. Sa desserte nécessite la réalisation d'un nouveau pont sur la Dranse.

Des boisements sont imposés pour créer des « clairières » à l'intérieur desquelles viendront s'implanter les bâtiments activités.

Dans un premier temps, la zone est limitée au strict nécessaire. Elle pourra, le cas échéant, s'agrandir ultérieurement à l'Ouest, selon le même schéma de principe à l'occasion d'une procédure de révision du P.L.U.



### 4.4.3 AUTRES SECTEURS, HAMEAUX ET LIEUX-DITS

Hormis les hameaux d'alpage, il n'existe plus à Châtel de hameaux constitués, lisibles de loin dans le paysage. Il est plus légitime de se référer à des entités géographiques correspondant à des secteurs aux contours plus flous que la notion de hameau.



#### ◆ **Le long de la vallée de la Dranse :**

En suivant le cours de la Dranse, en amont, **Pré-la-Joux** reste un secteur à vocation de sports et de loisirs, non urbanisé, classé en zone Ns. De Près-la-Joux à Très-les-Pierres, le caractère naturel de la vallée est entériné. Seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes, classées en N' lorsqu'elles se situent en zone naturelle et en Ah lorsqu'elles sont situées dans l'espace agricole.

**De Très-les-Pierres au Linga**, l'urbanisation est cantonnée aux secteurs déjà urbanisés. La gestion de ces secteurs se traduit par des déclassements de zones découlant, pour l'essentiel, du nouveau Plan de Prévention des Risques Naturels actuellement soumis à enquête publique.

**Du Linga à Villapeyron**, les extensions de l'urbanisation sont mesurées. Elles se situent dans le prolongement amont des secteurs urbanisés des Combelles et de La Côte.

**Le secteur de Villapeyron** et son pont constitue une articulation géographique donnant accès à trois secteurs de Châtel (le Linga, le centre, la vallée de la Dranse). Au pont de

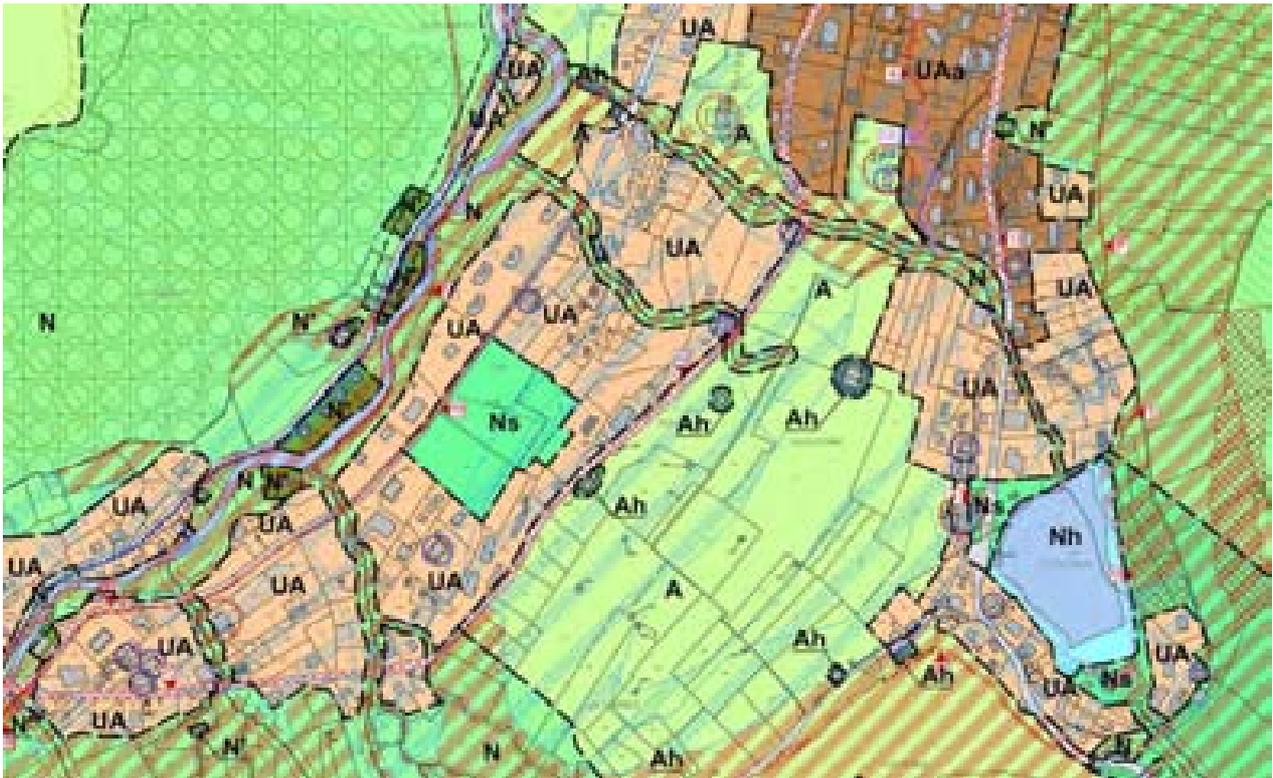
Villapeyron, est prévue la mise en valeur d'une ancienne scierie. L'emplacement réservé n°16 a pour vocation de permettre le stationnement de cars pour les visites. De cet emplacement, un cheminement piéton permet de rejoindre le pied de piste du Linga en suivant les bords de Dranse sur une rive sans voitures (ER n°15).



**Le secteur du Loy**, situé entre les deux routes départementales et en bordure de Dranse reste inchangé par rapport au document d'urbanisme précédent. Son centre est occupé par des aires de loisirs (camping et téléski) conférant une respiration verte au secteur.

Un peu plus loin en amont, **le secteur situé entre le Loy et l'Etringa-Ouest** connaît une extension entre les limites naturelles que constituent les deux ruisseaux. La route départementale constitue la troisième limite. Il s'agit donc d'une extension bien circonscrite, non extensible, d'un secteur aux contreforts du centre.

En face, en bordure Est de la route départementale, le déclassement de la longue bande constructible du document d'urbanisme précédent est l'un des éléments de la protection de l'espace agricole de Sous-Vonnes (Cf. Chapitre 4.3.1. Pérennité des espaces agricoles).

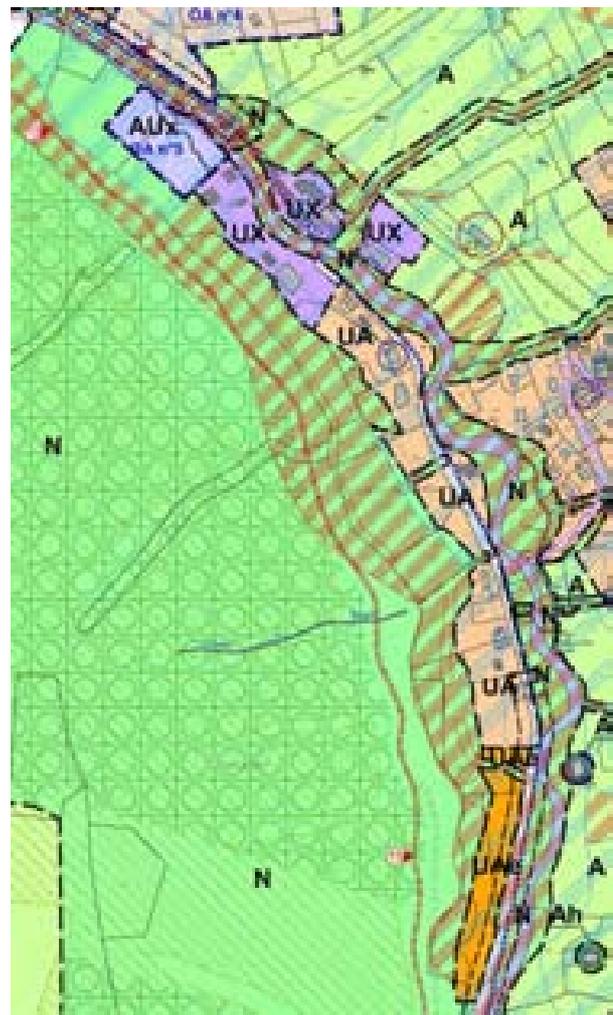


En reprenant le cours de la Dranse depuis Villapeyron, passés quelques groupes isolés de constructions, s'étend, du Recardet à Sous les Vorres, un linéaire d'activités dont l'origine se situe sur la commune de La Chapelle d'Abondance (supermarché) et qui se poursuit jusqu'au secteur de Valignon, proche du Linga (présence d'une scierie).

En rive gauche s'égrènent des constructions, de plus en plus nombreuses au fur et à mesure que l'on se rapproche de la zone d'activités existantes de Sous le Recardet.

**Le secteur du Recardet**, destiné à l'accueil des futurs ateliers municipaux a fait l'objet d'une étude d'urbanisation en discontinuité annexée au présent rapport de présentation.

La rive droite, concernée par des risques torrentiels sur toute sa longueur, constitue un linéaire boisé, classé en zone naturelle. La configuration s'inverse au Pont du Recardet où la départementale franchit la Dranse et longe les secteurs urbanisés de Sous les



Vorres et du Jardy dont les extensions sont gérées par des orientations d'aménagement.

♦ **De la frontière Suisse à l'entrée Nord, en descendant la RD :**

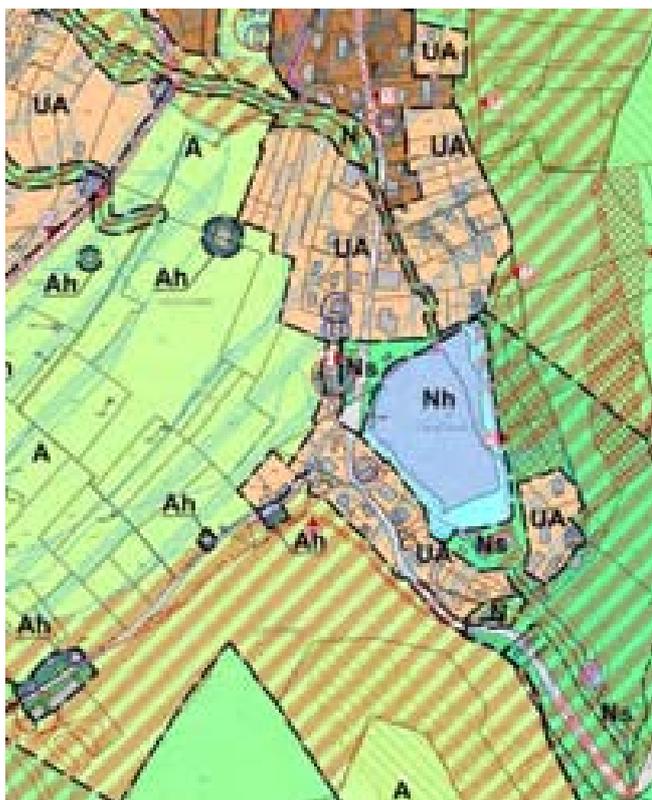
En suivant cette fois-ci le cours de la route et non plus celui de la rivière, en descendant du Pas de Morgins, le village de Châtel commence à Vonnes.

✓ Le hameau et le lac de Vonnes :

La rive Est du lac, concernée par des risques naturels est classée en zone naturelle N. De ce fait, le lac se voit pérennisé dans son contraste actuel : une rive naturelle contre la montagne s'opposant à l'urbanisation ancienne qui le ceinture sur ses trois autres côtés.

Lorsque le projet de déviation de la route départementale par le secteur de Sous-Vonnes se concrétisera, le hameau de Vonnes, soulagé de la circulation de transit se trouvera rapproché de son lac. Le projet de liaison des deux domaines, dont l'articulation se situe ici, s'opérera dans un site ayant retrouvé une plus grande quiétude.

Les secteurs constructibles du document d'urbanisme avant révision sont réduits aux alentours du lac, soit pour prise en compte des risques naturels, soit en raison de la protection de l'espace agricole de Sous-Vonnes (vaste déclassement autour de l'ancienne ferme).

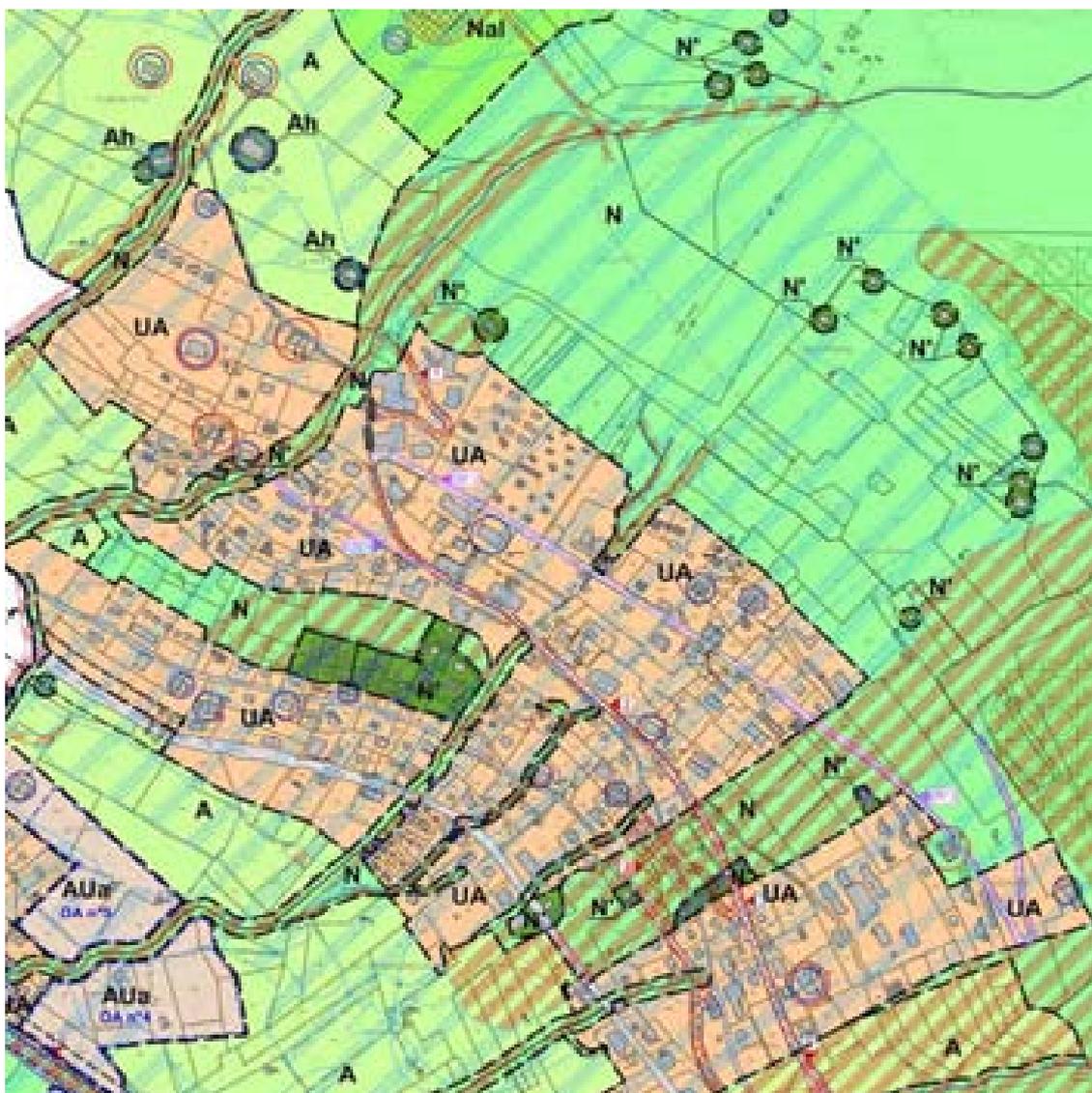


✓ Les « hauts de Châtel » :

Sous cette appellation qui ne correspond pas à un lieu dit, nous regroupons les espaces surplombant le centre et ses prolongements jusqu'au Ryz. Ce linéaire englobe les secteurs du Boude, du Bouchet, de la Vora et de Petit-Châtel.

Pour tous ces secteurs, le respect des zones rouges du futur P.P.R. et la logique de la dernière construction ont déterminé le zonage. Dans ces secteurs déjà fortement urbanisés, il ne reste que quelques potentialités à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou dans ses prolongements immédiats.

Ici, ce sont les berges des ruisseaux (désormais protégés) et les langues des zones rouges qui ont déterminé la morphologie du tissu urbain de Châtel.



♦ **La gestion des constructions isolées (N' et Ah) :**

Les constructions isolées dans les espaces naturels ou agricoles, certaines en zones de risques naturels de degrés divers sont nombreuses. La plupart sont habitées mais l'évolution de ce bâti, sa reconversion pour celles qui ne sont pas à habitation représentent à la fois un fort potentiel touristique et économique.

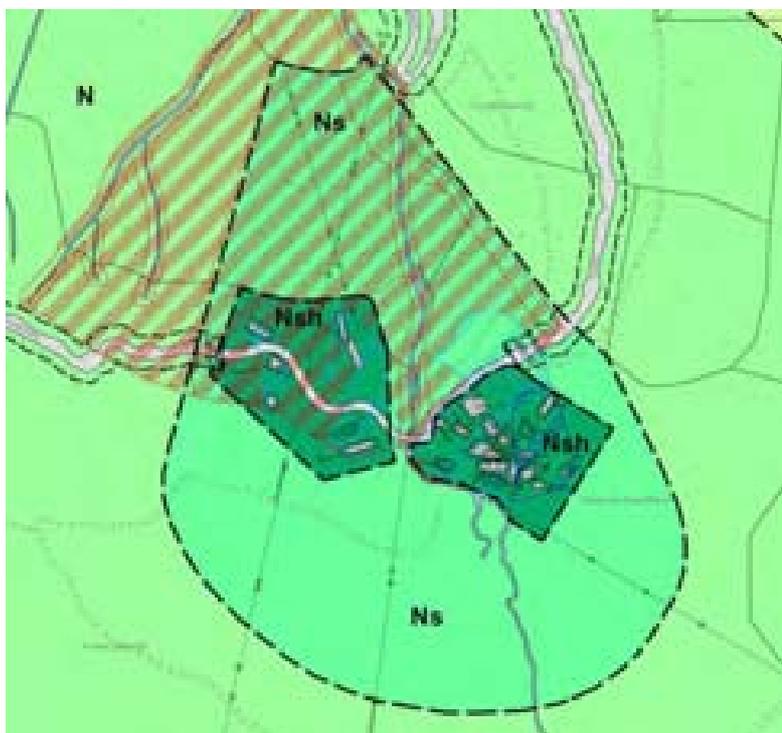
Ces constructions sont classées en zone N' ou Ah selon qu'elles se situent dans l'espace naturel ou agricole. Elles peuvent évoluer, dans le respect du règlement du P.P.R. révisé le cas échéant. Il s'agit également d'éviter une dévitalisation, un abandon de ces lieux plus ou moins retirés.

Nombre de ces constructions font l'objet d'une protection au titre du patrimoine.

◆ **Le hameau de Plaine-Dranse (Nsh) :**

Le hameau de Plaine-Dranse constitue un cas particulier. Très dense, particulièrement fréquenté en période touristique, les chalets qui le constituent, reconvertis en restaurants, sont implantés sur des unités foncières très réduites. Les bâtiments sont très proches les uns des autres.

Les règles définies dans cette zone (secteur Nsh, « h » pour hameau) tiennent compte de cette situation afin de permettre aux services des agrandissements limités, des mises aux normes, etc...



#### **4.4.4 LES ZONES D'ACTIVITES**

Les zones d'activités sont actuellement regroupées le long de la route départementale longeant la Dranse, depuis le secteur du Recardet jusqu'à celui du Linga. Ces secteurs sont en prise directe avec l'axe routier desservant la vallée d'Abondance.

Ils se situent dans le prolongement d'un linéaire d'activités dont l'origine se situe sur la commune de La Chapelle d'Abondance (supermarché) et qui se poursuit jusqu'au secteur de Valignon, proche du Linga (présence d'une scierie).

Situés en bordure de la RD 230, coincés entre la route et le pied de la montagne, ces secteurs occupent une position relativement centrale dans la commune. L'accès depuis le centre est facilité par la proximité de plusieurs ponts sur la Dranse. Ces zones d'activités sont néanmoins suffisamment éloignées des zones résidentielles pour ne pas occasionner de nuisances.

Deux entités nouvelles sont créées dans le cadre de la présente révision du P.L.U. : Au Recardet et Sous le Recardet.

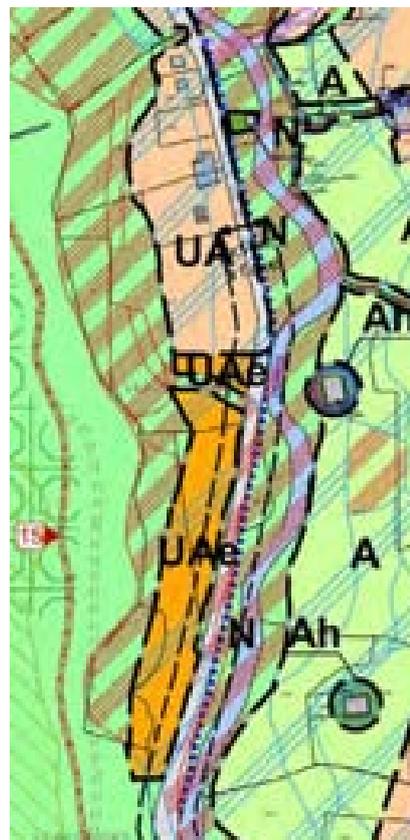
◆ **Au Recardet : Installation des services techniques municipaux**

Au Recardet, la zone UAe à vocation équipements est destinée à l'accueil des services municipaux. Les hangars communaux actuels, vétustes, occupent actuellement une partie du pied de piste du Linga. Il y a aujourd'hui nécessité de les déplacer pour permettre à terme, la mise en valeur du pied de piste du Linga et pour regrouper, dans un ensemble fonctionnel, les services municipaux, aujourd'hui dispersés sur divers sites.

Cette situation éclatée nuit à l'efficacité des services et génère de nombreux déplacements. L'objectif est également d'implanter les ateliers municipaux sur un site plus central, facilement accessible et à l'écart des espaces touristiques.

La création de cette zone du Recardet a donné lieu à une étude d'urbanisation en discontinuité, conformément à l'article L.145-3 III a du Code de l'Urbanisme. Cette étude, annexée au présent dossier de révision, a reçu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites lors de son passage le 7 octobre 2010.

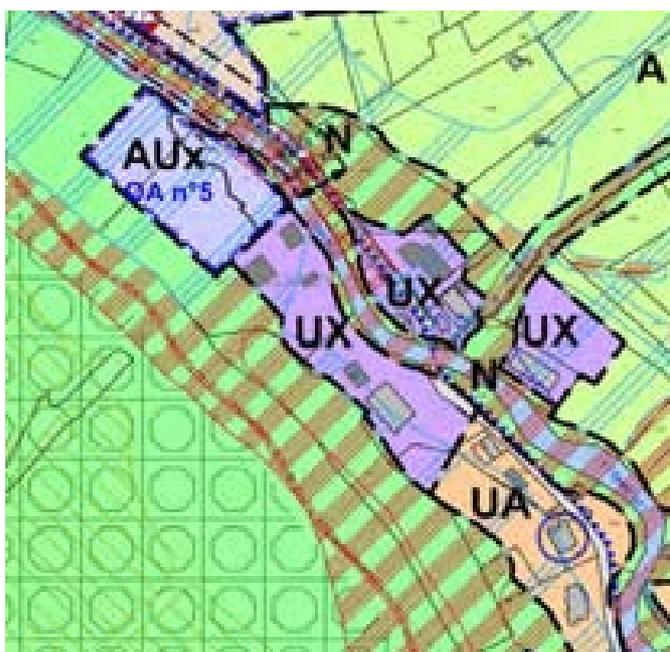
A noter que pour des raisons de cohérence du règlement, la zone, classée en UE lors du passage en Commission des Sites est désormais classée en UAe, sans que cela n'apporte aucun changement.



#### ◆ **Sous le Recardet : Extension de la zone d'activités actuelles**

La zone d'activités actuelle étant totalement occupée et la commune étant confrontée à des demandes d'implantation d'artisans locaux, il était nécessaire de prévoir une extension de la zone actuelle. Celle-ci prend logiquement place dans le prolongement de la zone d'activités existantes.

Son organisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA n° 5). L'orientation gère l'accès (création d'un nouveau pont sur la Dranse) et l'inscription paysagère de la zone en imposant des écrans boisés redessinant des « clairières » dans lesquelles s'implanteront les futurs bâtiments d'activités. Cette zone a nécessité des études techniques poussées pour préciser sa situation au regard des risques naturels.



Si l'on se réfère aux orientations générales du futur SCoT du Chablais, arrêté le 28 janvier 2011 en matière de zones d'activités, l'accent est mis sur la création de zones intercommunales. En leur absence, les communes ne peuvent développer qu'un espace, inférieur ou égal à 2 ha, ayant pour objectif d'installer des activités ou industries de proximité, dont la localisation ne peut se faire en cœur de commune en raison des nuisances. Ce total de 2 ha inclut l'existant. Les surfaces existant sur la commune de Châtel sont d'ores et déjà supérieures (3,81 ha au total).

Le P.L.U. se trouverait donc en contradiction avec ces futures dispositions mais plusieurs arguments plaident en faveur de cet écart : l'importance des demandes, l'étendue de la vallée et les particularismes locaux qui font que les artisans sont très réticents à une installation loin de leurs bases initiales et enfin, l'absence en 2011, de projet intercommunal avancé dans la vallée.

Pour toutes ces raisons, la commune a fait réaliser des études complémentaires sur les risques naturels pour ce dernier maillon du linéaire d'activités décrit plus haut.

## 5 EVOLUTION DE L'URBANISATION

L'évolution de l'urbanisation est présentée selon la légende du plan des Extensions et Retraits d'urbanisation joint au rapport de présentation.

A la modification n°8 de la révision n°2 du P.O.S. figuraient les zones d'origine suivantes :

- × les zones urbaines (UAa, UAb, UAc, UAca, UB, UX) pour une surface de 189,90 ha, soit 5,90 % du territoire communal ;
- × les zones d'urbanisation future (NAa, NAb, NAc, NAj, NAx, NA) pour une surface de 58,51 ha ;
- × les zones naturelles pour une surface de 2 970,69 ha.

La révision n°3 du P.L.U. modifie le zonage en traduisant les objectifs du P.L.U. et du P.A.D.D., notamment en termes de capacité d'urbanisation. L'application des lois d'aménagement impose également une modification des limites d'urbanisation vis-à-vis des espaces naturels et du respect des grands équilibres.

Les extensions et les retraits d'urbanisation se justifient à la fois par :

- × la traduction de la réalité d'organisation urbaine actuelle,
- × la prise en compte des risques naturels,
- × la préservation des espaces agricoles et naturels.

### 5.1 LE BILAN

Le tableau ci-dessous synthétise les extensions et retraits d'urbanisation sur la commune de Châtel :

EVOLUTION DE L'URBANISATION		
	Surfaces en ha	Couleur sur le plan
Extensions de l'urbanisation	8,34	
Retraits de l'urbanisation	-57,81	
<b>BILAN</b>	<b>-49,47</b>	

Le bilan global montre un retrait d'environ 49,47 ha qui témoigne d'une protection renforcée de l'environnement, tout en organisant l'urbanisation autour des pôles de vie.

Les extensions majeures représentent des zones naturelles ND du P.O.S. précédent devenues des zones urbaines U ou des zones à urbaniser AU<sub>i</sub> dans la révision n°3 du P.L.U.

Les extensions mineures portent sur des zones naturelles N et des zones à urbaniser NA du P.O.S. précédent devenues respectivement des zones AU et des zones urbaines U ou à urbaniser AU<sub>i</sub> dans la révision n°3 du P.L.U.

Les retraits majeurs représentent des zones urbaines U ou des zones à urbaniser AU<sub>i</sub> du P.O.S. précédent devenues des zones naturelles N ou agricoles A dans la révision n°3 du P.L.U.

Les retraits mineurs représentent des zones à urbaniser NA et des zones urbaines U du P.O.S. précédent devenues respectivement des zones naturelles N ou agricoles A et des zones d'urbanisation future AU dans la révision n°3 du P.L.U.

P.O.S. De	P.L.U. vers	Surface en ha	Zonage	
			Couleur	Surface en ha
ND	U	8,22	■	8,34
ND	AU indicée	0,12		
ND	AU stricte	2,49		
NA	U	0,56	■	6,20
NA	AU indicée	3,15		
U	N ou A	-38,92	■	-57,81
NA ind	N ou A	-18,89		
NA	N ou A	-20,38		
U	AU stricte	-1,16	■	-21,54
NA ind	AU stricte	0,00		

Pour mémoire, voici le tableau comparatif des surfaces du P.O.S. avec celles du P.L.U. Ce tableau est présenté de façon plus détaillée, à la fin du rapport de présentation (Cf. Chapitre « Tableau des surfaces »).

TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES			
Types de zones	Modification n°8 du P.O.S. en ha	Révision n°3 du P.L.U. en ha	Evolution en ha
<b>ZONES URBAINES</b>			
Toutes zones	189,80	166,36	-22,87
<b>ZONES A URBANISER</b>			
NAi ou AUi	35,08	11,04	-24,04
NA ou AU	23,43	2,98	-20,45
<b>ZONES AGRICOLES OU NATURELLES</b>			
ND ou N, A	2 970,69	3 038,62	67,36
Superficie couverte	3 219,00	3 219,00	

Nota Bene :

Dans le tableau comparatif des surfaces entre la modification n°8 du P.O.S. et la révision n°3 du P.L.U., il apparaît un retrait des zones urbaines et à urbaniser de -67,36 ha (-22,87-24,04-20,45).

Ce chiffre se retrouve facilement dans le tableau détaillé des extensions et retraits de l'urbanisation :

× les extensions majeures ou mineures concernant les zones ND, soit :

$$8,22 + 0,12 + 2,49 = 10,83$$

× les retraits majeurs ou mineurs en faveur des zones A ou N, soit :

$$-38,92 - 18,89 - 20,38 = - 78,19$$

En effet, les évolutions chiffrées des zones à urbaniser strictes NA du P.O.S. précédent devenues des zones urbaines U ou à urbaniser AUi, et inversement, des zones urbaines U ou à urbaniser NAi du P.O.S. précédent devenues des zones à urbaniser strictes AU, les

évolutions chiffrées n'apparaissent pas détaillées dans le tableau comparatif des surfaces.

## 5.2 LES EXTENSIONS MAJEURES DE L'URBANISATION SUR LES ESPACES NATURELS

---

La majorité des extensions d'urbanisation concernent des extensions ou densifications de hameaux, bourgs ou villages. Il s'agit de renforcer des pôles de vie existants, d'organiser l'urbanisation autour de noyaux urbains tels que :

- × le chef-lieu qui s'étend d'environ 2 ha, notamment en aval de l'église (1,85 ha)
- × Sous Vannes – Loy 3 secteurs (1,75 ha) dont l'objectif est d'urbaniser un espace laissé vacant au sein du tissu bâti ;
- × Sur la Côte, 0,92 ha ;

Un grand nombre de secteurs bénéficient d'extensions de petite surface, correspondant à un ajustement des zones constructibles avec la nouvelle délimitation des zones de risques forts du P.P.R.

**Les extensions majeures représentent une surface de 8,34 ha.**

## 5.3 LES EXTENSIONS MINEURES

---

Les extensions mineures correspondent au devenir des zones NA du document d'urbanisme précédent, et dans une moindre mesure à la création de nouvelles zones AU.

Les anciennes zones NA du P.O.S. concernent :

- × 1/4 des Grandes Mouilles (2,88 ha) devenant AUa avec une orientation d'aménagement ;
- × 1/3 du Pessat (1,58 ha) rattaché à la zone UA de la Côte, à la zone AUa des Combelles et à la zone UA de la Ravine ;
- × 1/2 de Chez Crosson (0,45 ha).

De nouvelles zones AU sont créées afin de renforcer le développement de certains secteurs sur le long terme. Il s'agit notamment :

- × de Mermey (1,45 ha) ;
- × de l'Etringa, secteur en aval du chef-lieu (0,87)

**Les extensions mineures représentent une surface totale de 6,20 ha**

## **5.4 LES MESURES DE PROTECTION : LES DECLASSEMENTS MAJEURS**

---

Les déclassements majeurs sont nombreux et concernent principalement :

- × des secteurs destinés à l'agriculture,
- × des zones qui ne peuvent plus être considérées comme bourgs et hameaux au regard de la loi Montagne,
- × des secteurs concernés par des risques forts, au titre du P.P.R.

La majorité des déclassements concernent des surfaces inférieures à 1 ha. Certains déclassements de secteurs sont toutefois plus significatifs :

- × le déclassement des zones NAb et UB de Sous Vannes (7,07 ha) principalement en zone agricole A et en zones naturelles N et N' (préservation des tènements agricoles et contraintes de la loi Montagne) ;
- × le déclassement des zones NAb du Plan de Ryz et du Ryz (6,18 ha) en zone agricole A principalement, et zones naturelles N et N' (préservation des tènements agricoles et loi Montagne) ;
- × le déclassement des zones UAc, UB et NAc des secteurs de Villapeyron, la Fontaine et la Ravine (5,70 ha) en zone naturelle N et dans une moindre mesure en zone agricole A (prise en compte des risques naturels et de la loi Montagne, préservation des espaces agricoles) ;
- × le déclassement de la zone NAj de Pré-la-Joux (5,14 ha) en zone naturelle Ns (risques naturels) ;
- × le déclassement de la zone UB des Crépy - la Batarde (4,76 ha) en zones naturels N, N' et zone agricole A (prise en compte des risques naturels, préservation des tènements agricoles) ;
- × le déclassement des zones UB et UX de Vannes (4,27 ha) en zones naturelles N, Ns, Nh et en zone agricole A (prise en compte des risques naturels et de l'application de la loi Montagne) ;
- × le déclassement des zones UAc et UB de la Christianie (3,35 ha) en zones naturelles N et N' (prise en compte des risques naturels) ;
- × le déclassement de la zone UB du Taude (3,30 ha) en zones naturelles N, N' et en zone agricole A (prise en compte des risques naturels) ;
- × le déclassement des zones UB et NAb de Très les Pierres (3 ha) en zones naturelles N, N' et en zones agricoles A, Ah (prise en compte des risques naturels et de l'activité agricole) ;
- × le déclassement de la zone UB du Jardy (2,71 ha) en zones agricoles A et Ah (préservation des tènements agricoles et application de la Montagne) ;
- × le déclassement de la zone UB de la Béchigne (1,36 ha) en zone agricole A (préservation des tènements agricoles).

Cette liste n'est pas exhaustive mais permet de justifier plus précisément les déclassements de certaines zones.

**Les déclassements majeurs représentent une surface totale de -57,81 ha.**

## 5.5 LES DECLASSEMENTS MINEURS

---

Les déclassements mineurs concernent les différentes zones NA du P.O.S., en partie ou dans leur totalité, notamment :

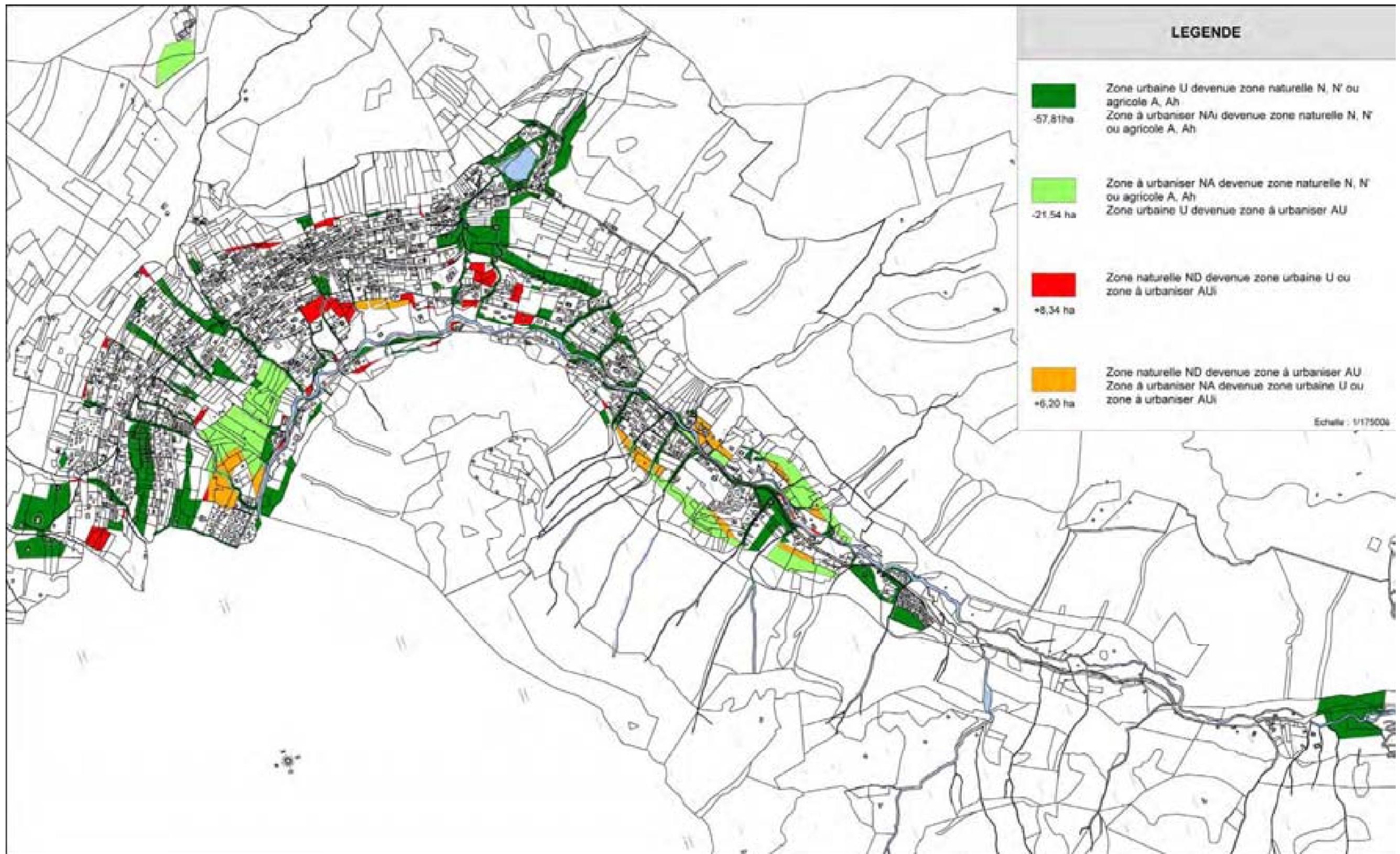
- × le déclassement des 4/5 de la zone NA des Grandes Mouilles (10,07 ha) pour la prise en compte de l'activité agricole et de la présence d'une zone humide ;
- × le déclassement des 2/3 de la zone NA du Pessat (3,23 ha) en zone agricole A et zone naturelle N pour la préservation des tenements agricole et la prise en compte de l'application de la loi Montagne ;
- × le déclassement des 3/4 de la zone NA de Mermey/Les Avenières (3,53 ha) en zone naturelle N afin de tenir compte de la présence de risques naturels ;
- × le déclassement de la totalité de la zone NA du Cernie (2,42 ha) en zone naturelle Ns, classement correspondant plus à la vocation de la zone ;
- × le déclassement des 4/5 de la zone NA Chez Crosson (1,91 ha) en zone agricole A pour la prise en compte de l'activité agricole.

Des déclassements mineurs de taille moins importante correspondent à des zones urbaines U ou à urbaniser NAI, devenant des zones d'urbanisation future AU. Les secteurs concernés sont :

- × 0,36 ha de la zone UB de Mermey ;
- × 0,28 de la zone UAc du Moulin ;

**Les déclassements mineurs représentent une surface totale de -21,54 ha.**

## 5.6 PLAN DES EXTENSIONS ET RETRAITS DE L'URBANISATION



## 6 APPLICATION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PARTI D'AMENAGEMENT

Le règlement et le plan de zonage du P.L.U. traduisent les orientations du projet d'aménagement et de développement durable. Ces deux documents définissent la vocation des différentes zones. Ils expriment le projet d'aménagement communal au travers de la désignation de deux grands types d'espaces : les espaces naturels et les espaces d'urbanisation. Quatre catégories de zones sont définies et délimitées par le plan de zonage : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Le règlement répartit l'affectation des sols en fonction de la destination et de la vocation des zones.

### 6.1 DEFINITION DES ZONES

---

#### 6.1.1 LES ZONES URBAINES (U)

Les zones U ont une vocation à l'urbanisation. Elles sont déjà urbanisées ou urbanisables à court terme. Les équipements publics existants (voirie et réseaux) ou en cours de réalisation sont suffisants pour desservir les nouvelles constructions. Toute parcelle située à moins de 100m des réseaux publics est réputée desservie.

##### 6.1.1.1 Zones UA

Ce sont des zones denses et mixtes de densification des parties urbanisées de la commune. L'objectif est de conforter les pôles existants. Le développement de l'habitat (collectifs, individuels groupés, individuels) est associé à celui des commerces et des services. L'implantation d'activités artisanales peu nuisantes est autorisée sous certaines conditions. Les possibilités d'occupation du sol ne sont pas limitées.

##### ◆ Secteurs UAa :

Ce sont des secteurs du centre de Châtel où la densité est plus forte et les constructions sont plus resserrées. Les règles de ce secteur ont pour objectif de permettre de continuer à construire dans l'esprit du tissu urbain existant. Les coefficients d'emprise au sol et d'occupation des sols ne sont pas limités. La hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 14,50 m, à l'exception des équipements hôteliers dont la hauteur est portée à 15,50 m.

##### ◆ Secteur UAa1 :

Il s'agit de l'hypercentre de Châtel. Les constructions permises sont plus hautes et de proportions plus élancées que celles des secteurs UAa du centre. La hauteur des constructions est de 16,50 m. En outre, les coefficients d'emprise au sol et d'occupation des sols ne sont pas limités.

◆ **Secteurs UAe :**

Ce sont des secteurs dont la vocation est l'accueil d'équipements privés ou publics, de commerces, à la seule condition d'être d'intérêt général. Les coefficients d'emprise au sol et d'occupation des sols ne sont pas limités. La hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 16,50 m.

◆ **Secteur UAp :**

C'est un secteur du centre de Châtel, situé dans le périmètre rapproché du captage de la Meurba. Afin de protéger cette ressource en eau potable dont la procédure d'autorisations est en cours, tout aménagement doit faire l'objet d'une étude hydrogéologique. En outre, des excavations de plus de 3 m sont interdites.

### **6.1.1.2 Zones UX**

Il s'agit des secteurs où sont actuellement regroupées des activités artisanales et industrielles.

## **6.1.2 LES ZONES A VOCATION D'URBANISATION (AUI ET AU)**

### **6.1.2.1 Zones AUi**

Les zones AUi sont des zones ouvertes à l'urbanisation à moyen terme. Insuffisamment équipées, les constructions sont autorisées sous condition de réaliser les équipements nécessaires et doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

◆ **Zones AUa :**

Ce sont des zones denses et mixtes de densification des parties urbanisées de la commune. L'objectif est de conforter les pôles existants. Le développement de l'habitat (collectifs, individuels groupés, individuels) est associé à celui des commerces et des services. L'implantation d'activités artisanales peu nuisantes est autorisée sous certaines conditions. Insuffisamment équipées, elles pourront être rendues constructibles par la réalisation des équipements nécessaires. Des orientations d'aménagement précisent leur organisation.

◆ **Zone AUx :**

Cette zone a pour objectif la création et le développement de nouvelles activités de type artisanal et industriel. Elles se situent au lieu-dit « Sous le Recardet ». Insuffisamment équipée, elle pourra être rendue constructible par la réalisation des équipements nécessaires.

### **6.1.2.2 Zones AU**

Les zones AU sont urbanisables mais cela est différé dans le temps. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une réflexion dans le cadre de modifications ou révisions du P.L.U. Ces changements se font sur la base d'un plan d'ensemble cohérent et conformément aux orientations inscrites au P.A.D.D. Cela concerne les zones AU situées en aval du chef-lieu et à Mermy.

### **6.1.3 LES ZONES AGRICOLES (A)**

Les zones A sont des espaces situés en fond de vallée et en alpages. Le classement des terres en zone A protège leur vocation agricole et maintient une activité rurale traditionnelle.

Toutes les constructions sont interdites sauf celles en lien avec l'activité agricole. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole ou pastorale.

Les secteurs agricoles sont répartis en fond de vallée : le Ryz, les Grandes Mouilles, sous le chef-lieu, sous Vonnes, la Ravine, Très-les-Pierres. Des zones d'alpages se situent sur les deux versants de la vallée de la Dranse : les Boudimes, les Mattes – le Pron – l'Etrye, Champ Fleuri, le Blattin – les Combes et l'Ortaz.

#### **◆ Secteur Ah :**

Ces secteurs d'intérêt général couvrent les constructions non agricoles existantes en zone agricole. Ils autorisent la réalisation de légères extensions de bâtis existants ou d'annexes pour des raisons d'hygiène, d'habitabilité ou de sécurité.

### **6.1.4 LES ZONES NATURELLES (N)**

Les zones N rassemblent des secteurs du territoire communal, équipés ou non, de nature très variée qu'il convient de protéger. Cette protection est établie pour les raisons suivantes :

- qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique ;
- existence d'activités économiques et de loisirs ;
- conservation du caractère naturel d'une partie du territoire afin de le préserver pour assurer le principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Elles se subdivisent en deux familles :

- l'une dédiée à la protection stricte de l'environnement,
- l'autre permettant le développement des activités et constructions existantes.

En zone N, toutes les constructions sont interdites sauf celles présentant un caractère de nécessité en matière de services publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs sont créés, permettant d'établir des règles ciblées en matière d'occupations et d'utilisations du sol.

#### **◆ Secteurs N' :**

Ces secteurs d'intérêt général couvrent les constructions non agricoles existantes en zone naturelle. Ils autorisent la réalisation de légères extensions de bâtis existants ou d'annexes pour des raisons d'hygiène, d'habitabilité ou de sécurité.

◆ **Secteur Nal :**

Ce secteur est situé au Flammet. Il est destiné à la réalisation d'un altiport. Sa vocation première est touristique ; seuls sont autorisés les constructions liées à l'altiport ou à vocation touristique, ainsi que les équipements sportifs et de loisirs, privés ou publics.

◆ **Secteurs Ndc :**

Ces secteurs correspondent aux sites réhabilités de la déchetterie et de la carrière. Les seules utilisations et occupations autorisées sont les dépôts de remblais, les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous conditions.

◆ **Secteurs Nh :**

Ces secteurs sont destinés à la protection des zones humides : tourbières, marais, sources et prairies humides. Tout type de construction est interdit. Ils concernent les zones humides situées sur les pentes du Mont de Grange, de la Tête du Lindaret, de la Tête du Géant, de la Tête du Linga, du Rocher de la Tête Noire, ainsi que le lac de Vonnes.

◆ **Secteurs Ns :**

Ces secteurs sont dédiés à la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver ainsi qu'à la pratique des sports et activités de loisirs estivaux. Ils correspondent aux secteurs de Super-Châtel, de Vonnes, de Pré-la-Joux et de Plaine-Dranse.

◆ **Secteurs Nsh :**

Ces secteurs prennent en compte l'existence de bâtiments à Plaine-Dranse.

## **6.2 JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION DES REGLES**

---

L'objectif de cette partie est de comparer le règlement du document d'urbanisme antérieur : la révision partielle n°2, ayant fait l'objet de plusieurs modifications, avec le nouveau document, objet du présent rapport.

## 6.2.1 LES ZONES URBAINES

Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone urbaine (1/3)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	UAa	Secteur de la zone centrale dense du chef-lieu	Sans objet	14,50 m au faitage 9 m à la sablière	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 % à 45 %  Toiture terrasse autorisée	Collectifs, Bureaux : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> Surface de Plancher. avec au minimum 1 pl. / log.  Individuels : 2 pl. / log. dont au moins 1 couverte  Autres constructions : en fonction de l'usage	Habitat : 1,35  Hôtels, Commerces, Résidences de tourisme : 1,35
	UAb1 UAb2	Secteurs périphériques	Sans objet	15,50 m au faitage si décrochements liés à la pente du terrain  Hôtels et hébergements collectifs : 14,50 m au faitage  15,50 m au faitage si décrochements liés à la pente du terrain			Habitat : 0,80  Hôtels, Commerces, Résidences de tourisme : 1
	UAc	Secteurs périphériques	Sans objet	13 m au faitage 7 m à la sablière	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 % à 45 %		Habitat : 0,40  Hôtels, Commerces, Résidences de tourisme : 1
	UAca	Secteurs périphériques	Sans objet	Hôtels et hébergements collectifs : 14,50 m au faitage  14 m au faitage si décrochements liés à la pente du terrain	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Caractéristiques architecturales devant s'inspirer de celles des constructions traditionnelles  Pente des toitures : 35 % environ		Habitat : 0,50  Hôtels, Commerces, Résidences de tourisme : 1
P.L.U.	UA	Zone d'habitat dense	0,70	14,50 m au faitage  Equipements hôteliers : 15,50 m au faitage  Constructions, installations publiques ou d'intérêt collectif : non limitée	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux et aux perspectives urbaines ou monumentales  En cas d'un ensemble homogène, reprise des caractéristiques constructives de l'homogénéité de l'existant  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 % à 45 %	Habitation : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 30 % couvertes  Log. sociaux : 1 pl. / log.  Autres constructions : en fonction de l'usage	Non limité

**Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone urbaine (2/3)**

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.L.U.	UAa	Zone d'habitat dense du chef-lieu	Non limitée	16,50 m	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux et aux perspectives urbaines ou monumentales	Habitation : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 30 % couvertes	Non limité
	UAa1	Zone d'habitat dense du chef-lieu				Log. sociaux : 1 pl. / log.	
	UAe	Zone d'équipements publics ou privés, de commerces d'intérêt général				Autres constructions : en fonction de l'usage	
	UAp	Zone d'habitat dense, située dans le périmètre rapproché du captage de la Meurba	0,70	14,50 m au faitage Equipements hôteliers : 15,50 m au faitage Constructions, installations publiques ou d'intérêt collectif : non limitée	En cas d'un ensemble homogène, reprise des caractéristiques constructives de l'homogénéité de l'existant  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 % à 45 %	A définir en fonction des besoins (étude)	
P.O.S.	UB	Zone d'habitat de forte densité, de petits collectifs et d'hôtels	Commerces, Constructions artisanales, Hôtels : 0,65  Autres constructions : 0,30	14 m au faitage  Si L ≥ 15 m H=L/2  Si L < 15 m H ≤ (2L)/3	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 à 45 %	Collectifs, Bureaux : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> Surface de Plancher. avec au minimum 1 pl. / log.  Individuels : 2 pl. / log. dont au moins 1 couverte  Autres constructions : en fonction de l'usage	Commerces : 0,40  Constructions artisanales : 0,50  Hôtels, Résidences de tourisme : 1  Autres constructions : 0,20
P.L.U.							
P.O.S.	UC	Zone de constructions à usage d'habitations	Commerces, constructions artisanales, Hôtels : 0,65  Autres constructions : 0,30	10 m au faitage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 à 45 %	Collectifs, Bureaux : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> Surface de Plancher. avec au minimum 1 pl. / log.  Individuels : 2 pl. / log. dont au moins 1 couverte  Autres constructions : en fonction de l'usage	0,10
P.L.U.							

### Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone urbaine (3/3)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	UX	Zone d'établissements commerciaux, industriels, artisanaux, de dépôts, d'installations publiques ou privées incompatibles avec les habitations	0,80	10 m au faitage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel	En fonction de l'usage	1
P.L.U.	UX	Zone d'activités artisanales et industrielles	0,50	10 m sur sablière	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux et aux perspectives urbaines ou monumentales	Habitation : 3 pl. / log. dont au moins 1 couverte ou intégrée à la construction  Etablissements artisanaux et industriels : en fonction de l'usage	Non limité  Habitation : 0,10

#### ◆ Les zones urbaines de la révision n°2 du P.O.S. :

##### ✓ La zone UA avec les secteurs UAa, UAb1, UAb2, UAc, UAcA :

Relative au centre traditionnel du village-station, elle est destinée à une urbanisation dense de logements tout en favorisant le développement de toutes les activités liées à la vie de la station telles que commerces, hôtels, équipements collectifs publics ou privés, parkings, ...

Le secteur UAa correspond à la zone centrale dense du village où les constructions en ordre continu sont souhaitées.

Les secteurs UAb1 et UAb2 (chef-lieu), UAc (chef-lieu, l'Etringa, la Christianie) et UAcA (Villapeyron) correspondent à des secteurs périphériques, où la hauteur et l'aspect des constructions, ainsi que le coefficient d'occupation des sols diffèrent.

##### ✓ La zone UB :

Zone d'habitat de forte densité, elle privilégie l'implantation de petits collectifs et d'hôtels. Elles concernent tous les secteurs périphériques au chef-lieu, à l'exception des secteurs de la Christianie et de Villapeyron.

##### ✓ La zone UC :

Zone destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, les lotissements seront traités de façon à favoriser les équipements collectifs que sont les espaces verts et les parkings. Elle définit les règles de la zone NAc, dans le secteur de Sous les Vorres.

##### ✓ La zone UX :

Zone d'activités économiques, elle favorise le développement ou la création d'établissements commerciaux, industriels ou artisanaux et de dépôts ou installations publiques ou privées dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation. Elle

correspond à la zone d'activités du secteur de Vers le Col, le long de la route du Pas de Morgins.

#### ◆ **L'évolution des zones urbaines :**

De manière générale, la nature des zones n'a pas changé. La densification des entités urbaines est renforcée : le coefficient d'occupation des sols n'est plus limité et la hauteur des constructions est augmentée pour toutes les zones urbaines. Dans cet objectif de densification, les zones UB du P.O.S. deviennent des zones UA. La superficie minimale de 700 m<sup>2</sup> est supprimée. Le coefficient d'emprise au sol est augmenté, passant de 0,30 pour les habitations et 0,65 pour les commerces, constructions artisanales et hôtels à 0,70 sans distinction de la destination. La hauteur des bâtiments est augmentée de 14 m à 14,50 m, voire 15,50 m pour les équipements hôteliers.

Le P.OS précédent prévoyait pour l'harmonie des constructions futures, des proportions entre la hauteur et la largeur du pignon, inspirées de celles des constructions traditionnelles. Ces prescriptions figuraient à l'article 10 traitant des hauteurs de la zone UB, principale zone d'urbanisation du P.O.S.

Dans la présente révision, il a été décidé d'instaurer des règles moins strictes pour mieux tenir compte des singularités parcellaires et permettre une expression architecturale de l'architecture publique notamment. Toutefois, nombre de projets s'inspirant toujours de la typologie du chalet montagnard, ces proportions, illustrées sous forme de schémas figurent à titre de prescription architecturale dans le présent rapport de présentation.

La lecture des schémas ci-dessous montre que les constructions, doivent, de préférence, s'orienter vers une pente de toiture située dans la partie haute de la fourchette autorisée (30 %-45 % où les rapports hauteur / largeur sont plus harmonieux.

Les zones UAa ainsi que UAb1 et UAb2 du P.O.S. peuvent être assimilées à la zone UAa1. Le coefficient d'occupation des sols n'est plus limité. La hauteur des constructions passe de 14,50 m à 16,50 m. L'implantation du bâti est autorisée en limite des voies et emprises publique pour les étages et les arcades, ou 2 m pour les rez-de-chaussée, ainsi qu'en limite des limites séparatives si la parcelle voisine supporte déjà une construction en limite de propriété.

La zone UAc devient la zone UAa. Le coefficient d'occupation des sols n'est plus limité. La hauteur des constructions passe de 13 m à 14,50 m. L'implantation du bâti est autorisée en limite des voies et emprises publique pour les étages et les arcades, ou 2 m pour les rez-de-chaussée, ainsi qu'en limite des limites séparatives si la parcelle voisine supporte déjà une construction en limite de propriété.

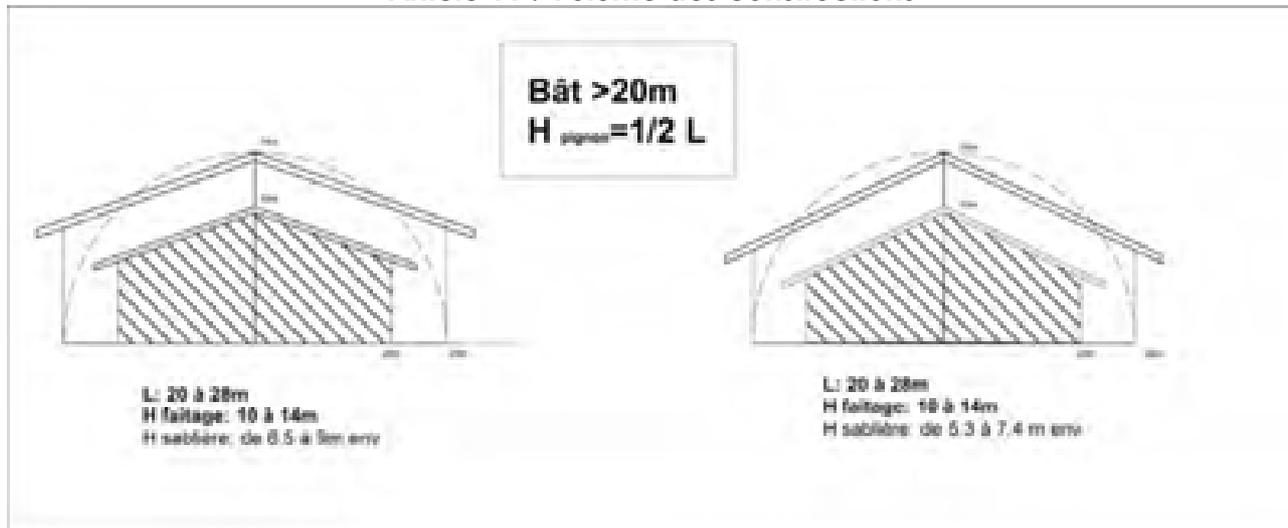
La zone UAe est créée et est destinée aux équipements privés ou publics, aux commerces à partir du moment où ils sont d'intérêt général. Deux secteurs sont concernés : en aval de l'église et sous le Recardet, ce dernier accueillera les nouveaux bâtiments des services techniques de la commune.

La zone UAp est créée afin de protéger le captage de la Meurba (périmètre de protection rapproché) dont la procédure d'autorisations en est cours. Situé en zone de forte densité, les aménagements tels fondations, excavations de moins de 3 ml, sont soumis à la réalisation d'une étude hydrogéologique. Les excavations de plus de 3 m sont interdites.

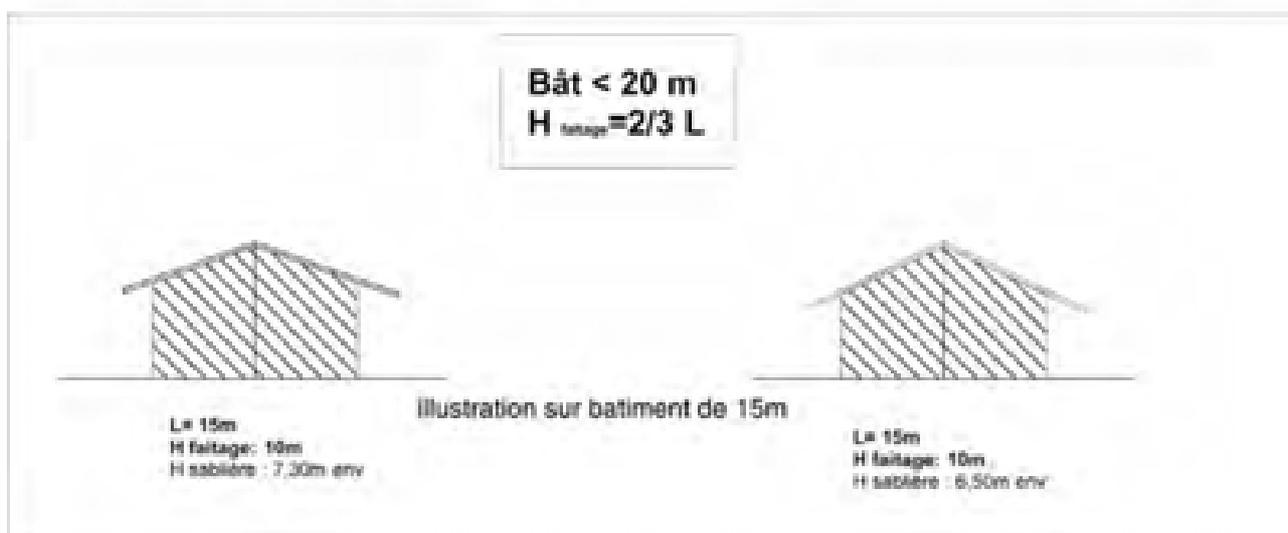
La zone d'activités de Vers le Col est supprimée tandis qu'une partie de la zone de Sous le Recardet est classée en zone UX, l'autre partie étant maintenue en zone AUx. L'obligation d'une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup> est supprimée. L'emprise au sol est réduite de 0,80 à 0,50. Un minimum de 20 % de la surface du terrain devra être aménagé

en espaces verts. Le coefficient d'occupation des sols n'est plus limité. La hauteur des bâtiments demeure inchangée. L'objectif affiché est de permettre une meilleure intégration des bâtiments afin de préserver le cadre paysager des sites.

### Article 11 : Volume des constructions



La différence de niveau entre tout point de la construction, et le point du sol situé à l'aplomb avant et après terrassement, est limitée à 14m.



## 6.2.2 LES ZONES A URBANISER

### Tableau synthétique comparatif des zones à urbaniser (1/2)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	NAa	Zone d'habitat dense du centre traditionnel du village-station insuffisamment équipée	Sans objet	14,50 m au faitage 9 m à la sablière 15,50 m au faitage si décrochements liés à la pente du terrain Hôtels et hébergements collectifs : 14,50 m au faitage 15,50 m au faitage si décrochements liés à la pente du terrain	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 % à 45 %	Collectifs, Bureaux : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> Surface de Plancher. avec au minimum 1 pl. / log.  Individuels : 2 pl. / log. dont au moins 1 couverte  Autres constructions : en fonction de l'usage	
P.L.U.	AUa	Zone d'habitat dense insuffisamment équipée	0,70	14,50 m au faitage  Equipements hôteliers : 15,50 m au faitage  Constructions, installations publiques ou d'intérêt collectif : non limitée	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux et aux perspectives urbaines ou monumentales  En cas d'un ensemble homogène, reprise des caractéristiques constructives de l'existant  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 % à 45 %	Habitation : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 30 % couvertes  Log. sociaux : 1 pl. / log.  Autres constructions : en fonction de l'usage	Non limité
P.O.S.	NAb	Zone d'habitat de forte densité, de petits collectifs et d'hôtels insuffisamment équipée	Commerces, Constructions artisanales, Hôtels : 0,65  Autres constructions : 0,30	14 m au faitage  Si L ≥ 15 m H=L/2  Si L < 15 m H ≤ (2L)/3	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 à 45 %	Collectifs, Bureaux : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> Surface de Plancher. avec au minimum 1 pl. / log.  Individuels : 2 pl. / log. dont au moins 1 couverte  Autres constructions : en fonction de l'usage	Commerces : 0,40  Constructions artisanales : 0,50  Hôtels, Résidences de tourisme : 1  Autres constructions : 0,20
P.L.U.							
P.O.S.	NAc	Zone de constructions à usage d'habitations insuffisamment équipée	Commerces, constructions artisanales, Hôtels : 0,65  Autres constructions : 0,30	10 m au faitage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 à 45 %	Collectifs, Bureaux : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> Surface de Plancher. avec au minimum 1 pl. / log.  Individuels : 2 pl. / log. dont au moins 1 couverte  Autres constructions : en fonction de l'usage	0,10
P.L.U.							

## Tableau synthétique comparatif des zones à urbaniser (2/2)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	NAx	Zone d'établissements commerciaux, industriels, artisanaux, de dépôts, d'installations publiques ou privées incompatibles avec les habitations, insuffisamment équipée	0,80	10 m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel	En fonction de l'usage	1
P.L.U.	AUx	Zone d'activités artisanales et industrielles insuffisamment équipée	0,50	10 m sur sablière	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux et aux perspectives urbaines ou monumentales	Habitation : 3 pl. / log. dont au moins 1 couverte ou intégrée à la construction  Etablissements artisanaux et industriels : en fonction de l'usage	Non limité  Habitation : 0,10
P.O.S.	NA	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
P.L.U.	AU	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

### ◆ L'évolution des zones à urbaniser :

La zone AUa favorise le développement de certaines parties urbanisées de la commune, tels que les Combelles, la Fontaine, le Jardy et Sous les Vorres. Les règles d'utilisations et d'occupations du sol s'apparentent à celles de la zone NAb du P.O.S.

La plupart d'entre elles sont soumises à des orientations d'aménagement, à l'exception de celle des Combelles.

La zone AUx de Sous le Recardet est en partie maintenue et doit permettre le développement futur d'activités artisanales et industrielles.

Les zones NAb et NAc sont supprimées. Elles concernaient des secteurs qui ont été rattachés à la zone UA ou AUa, suivant le stade du développement de leur urbanisation.

La zone AU ne concerne plus que deux secteurs situés en aval du chef-lieu et à Mermly, renforçant ainsi le développement de ces secteurs. Les anciennes zones NA du P.O.S. ont été pour une grande partie déclassées car elles n'avaient pas vocation à être développées, se situant sur des tenements agricoles à préserver.

## 6.2.3 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Tableau synthétique comparatif des règles des zones agricoles et naturelles (1/3)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.							
P.L.U.	A	Zone agricole	Non limitée	10 m sur sablière  Habitation : 14,50 m au faitage  Constructions, installations publiques ou d'intérêt collectif : non limitée	Préserver le caractère et l'intérêt du bâti  Ne pas porter atteinte à l'environnement et aux constructions voisines	Habitation : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 30 % couvertes	Non limité
P.O.S.	NCcr	Zone de carrière	-	-	-	-	-
P.L.U.	(Ndc)						
P.O.S.							
P.L.U.	Ah	Zone agricole de gestion de l'existant	20 m <sup>2</sup>	Hauteur limitée à celle de l'existant + 30 cm pour isolation	Ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants, aux perspectives paysagères  Adaptation au terrain naturel	Habitation : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 30 % couvertes	20 % de la SHOB existante  Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : non limité
P.O.S.	ND	Zone naturelle	Néant	Compatible avec le site naturel et le bâti environnant	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains  Adaptation au terrain naturel  Pente des toitures : 35 à 45 %	Stationnement en dehors des voies publiques	Néant
P.L.U.	N	Zone naturelle	Non limitée	Bâtiments agricoles, constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif : non limité	Ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants, aux perspectives paysagères  Adaptation au terrain naturel	Stationnement en dehors des voies publiques	Sans objet
P.O.S.							
P.L.U.	N'	Zone naturelle de gestion de l'existant	0,30	Hauteur limitée à celle de l'existant + 30 cm pour isolation	Ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants, aux perspectives paysagères  Adaptation au terrain naturel	Habitation : 1 pl. / 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 30 % couvertes	Résulte de l'application des autres règles
P.O.S.							

**Tableau synthétique comparatif des règles des zones agricoles et naturelles (2/3)**

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.							
P.L.U.	Nal	Zone naturelle à vocation d'altisport	20 m <sup>2</sup>	Hauteur limitée à celle de l'existant + 30 cm pour isolation	Ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants, aux perspectives paysagères Adaptation au terrain naturel	Stationnement en dehors des voies publiques	Résulte de l'application des autres règles
P.O.S.	NDc	Accueil d'installations de camping et d'aménagements leur étant liés	Néant	Compatible avec le site naturel et le bâti environnant	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 35 à 45 %	Stationnement en dehors des voies publiques	Néant
P.L.U.							
P.O.S.							
P.L.U.	Nh	Zone naturelle de protection des zones humides	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
P.O.S.							
P.L.U.	Ns	Zone naturelle dédiée à la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver, des sports et activités de loisirs estivaux	0,20 Extensions : augmentation de 20 % maximum	Constructions, installations techniques liées à la pratique du ski : non limitée Constructions nouvelles : 5,50 m sur sablière Extensions : hauteur égale à l'existant	Préserver le caractère et l'intérêt du bâti Ne pas porter atteinte à l'environnement et aux constructions voisines Adaptation au terrain naturel	En fonction des besoins Aménagement de bâtiments existants : 2 pl. / 40 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 1 couverte	Non limité
P.O.S.							
P.L.U.	Nsh	Zone naturelle du hameau de Plaine-Dranse	0,20 Extensions : augmentation de 20 % maximum	Constructions, installations techniques liées à la pratique du ski : non limitée Constructions nouvelles : 5,50 m sur sablière Extensions : hauteur égale à l'existant	Préserver le caractère et l'intérêt du bâti Ne pas porter atteinte à l'environnement et aux constructions voisines Adaptation au terrain naturel	En fonction des besoins Aménagement de bâtiments existants : 2 pl. / 40 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher dont 1 couverte	Résulte de l'application des autres règles

### Tableau synthétique comparatif des règles des zones agricoles et naturelles (3/3)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	NDt	Accueil d'équipements touristiques et hôteliers	Néant	Compatible avec le site naturel et le bâti environnant	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 35 à 45 %	Stationnement en dehors des voies publiques	Néant
P.L.U.							
P.O.S.	NDx	Accueil d'équipements publics de caractère technique ou industriel et de dépôt de matériaux inertes	Néant	Compatible avec le site naturel et le bâti environnant	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 35 à 45 %	Stationnement en dehors des voies publiques	Néant
P.L.U.	Ndc	Zone naturelle de protection de réhabilitation de site	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

#### ◆ L'évolution des zones agricoles et naturelles :

Une zone agricole est créée, affirmant ainsi la vocation première de certains secteurs, qui est l'activité agricole. Le secteur Ah prend en compte le bâti existant au sein de la zone agricole.

Pour les zones naturelles, l'évolution se situe principalement au niveau de la différenciation des zones suivant leurs spécificités. Cela permet d'établir des règles plus précises et en lien direct avec l'utilisation et l'occupation des sols.

### 6.3 LE REPERAGE PATRIMONIAL

Le repérage patrimonial a été réalisé sur tout le territoire communal, au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Sur le plan de zonage, les bâtiments remarquables sont identifiés par un cercle bleu. Ils sont au nombre de 76 et se répartissent sur tout le territoire communal.

Les espaces boisés dans les zones d'alpages, auparavant classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, sont identifiés par une trame verte.

## **6.4 LES ESPACES BOISES CLASSES**

---

La superficie des espaces boisés classés est réduite par rapport au document précédent. Elle passe de 552,40 ha à 531,04 ha. Plusieurs raisons justifient cette diminution :

- création de pistes de ski et de remontées mécaniques dans le cadre de la liaison des domaines de Super-Châtel et du Linga ;
- création d'un ouvrage de protection contre les risques naturels dans le secteur du Recardet ;
- prise en compte de la piste forestière du Recardet afin de permettre son entretien ;
- classement des espaces boisés situés dans les alpages au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

## **6.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

---

Les emplacements réservés correspondent à la politique arrêtée en matière d'équipements publics par la commune. Ils peuvent être classés en grande famille : voiries et cheminements, parkings et équipements touristiques.

### **6.5.1 VOIRIES ET CHEMINEMENTS**

Les emplacements réservés concernent deux grands types de voiries : d'une part celles existantes mais à réintégrer dans le domaine public, d'autre part celles qui sont à créer ou à aménager.

Les voiries à réintégrer au domaine public sont au nombre de six. Déjà réalisées, elles se situent dans les secteurs de Petit Châtel, la Béchigne et Châtel. Cette réintégration dans le domaine publique donnera lieu à une enquête publique spécifique.

La majorité des emplacements réservés concernent essentiellement des travaux d'amélioration du réseau viaire existant : élargissement des voies, aménagement de carrefour, mais aussi des créations de nouvelles voies.

Trois emplacements réservés doivent permettre l'aménagement de sentiers pédestres sur les bords de Dranse et à partir du lac de Vonnes jusqu'aux Boudes.

### **6.5.2 PARKINGS**

Un parking va être créé à Villapeyron pour le stationnement des cars.

### **6.5.3 EQUIPEMENTS TOURISTIQUES**

Trois emplacements réservés sont destinés à la réalisation d'équipements liés à la pratique du ski : amélioration des pieds de piste du Linga, création de liaisons entre les domaines du Linga et de Super-Châtel.

Trois emplacements réservés correspondent à la création d'équipements sportifs en lien avec la piscine, à la mise en valeur du lac de Vonnes et à la réalisation d'un altiport au Ryz.

## **6.6 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA)**

---

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement, ces dernières devant en respecter l'esprit. Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, ainsi que par des aspects réglementaires. Les orientations d'aménagement sont numérotées, nommées et repérées sous l'indication « OA ».

Sept orientations d'aménagement sont définies sur le territoire communal, imposant principalement les liaisons routières et piétonnes, l'implantation et la typologie du bâti, les parkings et les espaces publics. Des conditions de déblocage sont parfois imposées. Elles concernent les secteurs suivants :

- la zone UA de la Béchigne,
- la zone AUa de la Fontaine,
- la zone AUa du Jardy,
- la zone AUa des Vorres,
- la zone AUx de Sous le Recardet.

## 7 INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT AVEC PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

### ◆ **Une urbanisation contenue :**

Les zones urbaines correspondent aux zones urbanisées, tout en permettant leur développement, tout en préservant le patrimoine naturel et agricole qui est une caractéristique importante du territoire communal et un atout majeur pour le développement de l'activité touristique. La prise en compte des risques naturels et des coulées vertes des ruisseaux rythment les coupures du tissu bâti.

L'urbanisation est étendue dans le prolongement des zones bâties existantes dans certains secteurs, mais l'organisation urbaine y est imposée par des orientations d'aménagement. En outre, les nouvelles constructions s'implanteront sur les parcelles interstitielles ainsi qu'au niveau des « dents creuses », renforçant ainsi la trame urbaine existante. La densification du tissu urbain réduira les extensions urbaines, source de mitage et de coût supplémentaire pour la collectivité en matière de voirie et de réseaux d'assainissement, d'eau potable.

*Se reporter au chapitre 4 « Description du parti d'aménagement et délimitation des zones du P.L.U. »*

### ◆ **Une typologie de zone adaptée :**

Sept types de zones naturelles sont créés, au lieu des quatre zones du document d'urbanisme antérieur, afin de définir des règles spécifiques, adaptées aux caractéristiques de chacune d'entre elles.

Les constructions existantes implantées en milieu naturel sont en secteur N' afin de permettre les légères extensions et aménagement dans le volume existant.

Le projet d'altiport correspond à une zone naturelle particulière Nal.

Les sites d'implantation d'équipements publics de caractère technique ou industriel, ainsi que de dépôts de matériaux inertes ont une zone qui leur est affectée, du fait de leur activité particulière Ndc.

Les zones humides protégées sont identifiées par une appellation Nh, avec un règlement qui leur est spécifique.

Les secteurs dédiés à la pratique du ski et aux autres activités de sports d'hiver, ainsi qu'à la pratique des sports et des activités de loisirs estivaux sont classés en zone Ns, voire Nsh pour les bâtiments du hameau de Plaine-Dranse. L'activité agricole, notamment pastorale, est également prise en compte dans ces sites de forte activité touristique, par des règles adaptées.

*Se reporter au chapitre 6 « Applications graphiques et réglementaires du parti d'aménagement »*

◆ **Une protection de l'agriculture prise en compte :**

L'activité agricole est protégée. Les zones agricoles A sont créées. L'espace agricole est étendu afin de prendre en compte les sièges d'exploitations agricoles ainsi que les tènements nécessaires à leur activité. Cette protection permet aux agriculteurs de maintenir une production de haute valeur ajoutée, répondant aux normes strictes du cahier des charges des A.O.C. Les zones d'alpages exploitées sont aussi classées en zone agricole.

Les constructions existantes implantées en milieu agricole sont en secteur Ah afin de permettre les légères extensions et aménagement dans le volume existant.

*Se reporter au chapitre 4 « Description du parti d'aménagement et délimitation des zones du P.L.U. »*

*Se reporter au chapitre 6 « Applications graphiques et réglementaires du parti d'aménagement »*

◆ **Une gestion équilibrée de la ressource en eau :**

Les extensions urbaines sont en adéquation avec le projet de réalisation du réseau d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales. Les cours d'eau sont en zone naturelle ou agricole.

Les zones de captage sont classées en zone naturelle, notamment les périmètres de protection immédiate. En revanche, les périmètres de protections rapprochée et éloignée peuvent parfois être classés en zone agricole.

◆ **Compatibilité du P.L.U. avec le site Natura 2000 du Mont de Grange :**

Le site Natura 2000 du Mont de Grange englobe un vaste territoire situé sur les pentes du Mont de Grange, point incontournable de la vallée d'Abondance. Il concerne les communes de la Chapelle d'Abondance, d'Abondance et de Châtel. Il fait l'objet de protections, notamment sur le territoire Châtel :

- Arrêté préfectoral de protection de biotope du Mont de Grange (APPB006 du 30 août 1984, abrogé et remplacé par un nouvel arrêté qui sera pris en 2011).
- Z.N.I.E.F.F. du Mont de Grange (74110002)
- Z.N.I.E.F.F. des massifs du Mont de Grange et de Tavaneuse (7411)

Le P.L.U. ne porte pas atteinte au site Natura 2000 du Mont de Grange. En outre, sa protection est renforcée par rapport au P.O.S. par le classement des zones humides en zone Nh où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites

Par conséquent, une évaluation des incidences du P.L.U. n'est pas nécessaire dans la mesure où aucun travaux ni aucun aménagement ne sont prévus par le document d'urbanisme dans le secteur concerné.

## 8 COMPATIBILITE AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, les services de l'Etat portent à la connaissance des élus et des partenaires associés les dispositions applicables au territoire de la commune de Châtel (prescriptions nationales et particulières) et des données plus générales en matière d'environnement, d'aménagement et d'habitat.

Le rapport de présentation doit ainsi justifier que les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec les lois et prescriptions prises pour leur application.

### 8.1 PRESCRIPTIONS NATIONALES

---

#### 8.1.1 LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Le contenu de l'art. L.121-1 du code de l'urbanisme est le suivant :

*Les ... plans locaux d'urbanisme ... déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

La révision n°3 du P.L.U. de Châtel, dans une volonté de développement durable, s'inscrit dans ces orientations d'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels à travers la création de zones urbaines dans les secteurs actuellement bâtis, de zones agricoles à proximité des exploitations agricoles et dans les secteurs où les terres sont facilement mécanisables, ainsi que des zones naturelles.

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

La diversité des fonctions urbaines est présente à Châtel. Les fonctions habitat et travail ne sont pas en opposition. L'implantation d'activités économiques est possible et les activités liées au tourisme sont prises en considération.

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les espaces naturels sont préservés par le P.L.U. L'urbanisation est regroupée autour des zones bâties existantes. Le chef-lieu est densifié, ainsi que les autres secteurs, notamment par des règles d'utilisations et d'occupations des sols adaptées. Les espaces agricoles sont préservés afin de pérenniser les tènements agricoles nécessaires aux agriculteurs de la commune mais aussi ceux nécessaires aux agriculteurs des communes voisines.

Le choix de la commune concernant son projet d'aménagement et de développement durable prend en compte l'ensemble des dispositions de cet article, ainsi que les grands principes des lois UH et ENL.

### **8.1.2 LA LOI MONTAGNE**

La loi (articles L.145-1 à L.145-13 du code de l'urbanisme) s'applique à la totalité du territoire communal de Châtel.

Compte tenu de la qualité des éléments constitutifs du site, une attention particulière devra être apportée à son application.

Ses principaux objectifs sont :

- 1. réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages hameaux et groupes d'habitation ou de constructions traditionnelles existants.*
- 2. s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.*
- 3. préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;*
- 4. préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.*

La révision n°3 du P.L.U. de Châtel a été décidée dans l'optique même de ces objectifs, afin de concilier le développement démographique de la commune et la conservation du patrimoine montagnard, agricole et paysager, atout essentiel au développement économique de la commune, notamment dans le domaine touristique.

La prise en compte de l'étude paysagère, comme des zones naturelles classées à différents titres (arrêté préfectoral de protection de biotope, Natura 2000, Z.N.I.E.F.F., zones humides, risques naturels) a été la base de la délimitation de l'urbanisation.

L'aménagement des abords du Lac de Vonnes ne concernant qu'entretien , signalétique et éventuellement mise en place de mobilier, l'article L 145-5 concernant les plans d'eau, est respecté.

### **8.1.3 LA LOI SUR L'EAU (LOI N° 92-3 DU 3 JANVIER 1992)**

La loi sur l'Eau impose l'établissement d'un zonage d'assainissement (collectif / non collectif) de même que des mesures pour la gestion des eaux pluviales. Ce zonage,

soumis à enquête, doit être approuvé par la M.I.S.E. (Mission Interministérielle des Services de l'Eau).

◆ **L'assainissement :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Elle oblige les collectivités territoriales à délimiter, après enquête publique :*

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;*
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols au regard des eaux pluviales et ruissellement ou de réduire la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique ;*
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »*

Les zones urbanisées ou à urbaniser du P.L.U. ont été définies en fonction, notamment, des possibilités en matière d'assainissement des eaux usées.

Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées couvre la quasi-totalité du territoire communal urbanisé. La station d'épuration intercommunale a été dimensionnée pour traiter les effluents actuels, notamment en période de pointe lors des périodes de forte fréquentation touristique. En outre, les prévisions d'évolution de la vallée ont été prises en compte dans le projet puisque sa capacité de traitement pourra être étendue.

◆ **L'eau potable :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« La gestion de la ressource en eau doit être une préoccupation essentielle sur la commune.*

*Sont présents sur le territoire communal de Châtel les captages suivants : de « Mouet 2 », « la Mouille » (ou du « Fond », « la Source du Col » (ou de « Morgins », « Vonnes », « Perthuis », « Aity Haut » et « Aity Bas », « Forgne », « Ardoisière », « Pré-la-Joux », « Plaine-Dranse Méridionale », et « Plaine-Dranse Occidentale » (Arrêté préfectoral n°272/2001 du 24/9/2001). »*

Les captages d'eau potable situés sur le territoire communal sont protégés par leur classement en zone naturelle et un classement spécifique pour la zone du Meurba située dans le centre.

Le réseau d'eau potable couvre la totalité de la partie urbanisée de la commune.

#### ◆ **Les eaux pluviales :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Des problèmes sont signalés au chef-lieu (traversée des petits ruisseaux). Le P.L.U. devra prendre en compte les contraintes d'écoulement des eaux pluviales, notamment pour les futures zones d'activités et pour chaque opération d'urbanisation importante. Des prescriptions générales sont même souhaitables. »*

Des mesures de régulation des eaux pluviales sont imposées dans le règlement du P.L.U. En outre, les ruisseaux ont fait l'objet de plusieurs mesures d'aménagement, l'amélioration du réseau canalisé et des secteurs busés se fait régulièrement, des travaux sont notamment prévus en 2011 dans le secteur de l'Etringa-Ouest.

### **8.1.4 LES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS**

#### ◆ **La protection de la nature :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, à savoir :*

- la protection des espaces naturels et des paysages,*
- la préservation des espèces animales et végétales,*
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,*
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent. »*

Le rapport de présentation expose l'état initial de l'environnement de la commune, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Le plan de zonage, le P.A.D.D. et le règlement contribuent à respecter cet état initial faunistique, floristique et environnemental.

#### ◆ **La loi Paysage :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« La loi paysage du 8 janvier 1993 précise les obligations du P.L.U. en matière de protection et de mise en valeur des paysages :*

- la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,*
- la possibilité d'identifier et de délimiter les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur et les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

*Le classement des espaces boisés (art L.130-1 du code de l'urbanisme) peut s'étendre à des arbres isolés, haies ou réseau de haies, plantations d'alignement remarquables. »*

L'étude paysagère du P.L.U. explore le territoire communal et met en évidence ses caractéristiques paysagères naturelles et urbaines, notamment les entités paysagères remarquables et les espaces ouverts à conserver.

« L'analyse des composantes paysagères de Châtel effectuées par les services de l'Etat arrive aux conclusions suivantes :

- préserver l'identité urbanistique de Châtel, en prévoyant le développement en continuité du bâti ;
- conserver, voire conforter la morphologie urbaine existante ;
- préserver les coupures vertes existantes.

En outre, une réflexion est nécessaire sur la zone de départ de la remontée mécanique du Linga pour en étudier sa restructuration et en améliorer son image. »

Le zonage prend en compte les différentes entités paysagères remarquables à travers le classement en zone d'urbanisation les secteurs bâtis et en zone naturelle ou agricole les espaces ouverts sur les grands paysages.

◆ **Le patrimoine naturel :**

✓ Espaces boisés classés :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

« Une étude précisera les modifications éventuelles à apporter aux espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme notamment pour prendre en compte les projets de remontées mécaniques. »

La superficie des espaces boisés classés est réduite par rapport au document précédent afin de prendre en compte la création de pistes de ski, de remontées mécaniques, d'un ouvrage de protection contre les risques naturels et les zones d'alpages classées en zone A.

✓ Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

« Z.N.I.E.F.F. de type I :

- Pointe de Chésery – Les Combes (n°74000027)
- Mont de Grange (n°74110002)

Z.N.I.E.F.F. de type II :

- Massifs du Mont de Grange et de Tavaneuse (n°7411)

Ces secteurs pourraient faire l'objet d'un zonage particulier permettant sa protection, au regard des autorisations d'urbanisme. Des études complémentaires pourraient être entreprises dans le cas où un aménagement serait prévu dans le secteur ou dans le cas où il s'avérerait nécessaire d'en préciser la délimitation. »

Les secteurs répertoriés en Z.N.I.E.F.F. sur Châtel sont classés majoritairement en zones naturelles et agricoles.

✓ Biotope :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Le Mont de Grange est protégé par l'arrêté de biotope en date du 30 août 1984. »*

Le secteur concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope est classé en zone naturelle ou agricole.

✓ Observations complémentaires concernant l'environnement :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Il est à signaler un très fort intérêt floristique recensé dans le secteur des Combes (seule station française pour certaines espèces). »*

Le secteur concerné est classé en zone agricole.

*« Un inventaire des zones humides a été établi par la D.D.A.F. et adressé à la commune en février 2000.*

*Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée-Corse établi en application de la loi sur l'eau, demande de préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste et d'exclure tous travaux portant atteinte directement ou indirectement à leur intégrité.*

*Un classement et règlement spécifiques devront leur être attribués au P.L.U. »*

La quasi-totalité des zones humides bénéficient d'un classement spécifique en zone naturelle Nh, à l'exception des zones du Jardy Nord et des Grandes Mouilles qui sont classées en zone agricole.

*« Certains espaces boisés méritent d'être classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme (Super-Châtel au-dessus du chef-lieu, Mont de Grange, Voua). Une réunion spécifique pourrait être organisée à cet effet. »*

Les espaces boisés classés ont été maintenu dans ces secteurs, tout en prenant en compte les alpages existants nécessaires à l'activité pastorale.

◆ **Etudes techniques relatives à la prévention des risques et à la protection de l'environnement :**

✓ Risques naturels :

Extrait du « Porter à connaissance des services de l'Etat » – 2003 :

*« La commune de Châtel est répertoriée parmi les communes soumise à des risques d'avalanches, de mouvements de terrains, de phénomènes torrentiels et de risques sismiques (zone de sismicité Ia – très faible mais non négligeable).*

Un P.E.R. (Plan d'Exposition aux Risques) valant P.P.R. (Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles) a été approuvé le 15 décembre 1986. Il fera l'objet d'une révision.

Il convient de prendre en compte les informations suivantes :

- Suite à des problèmes de débordements répétés sur le torrent de la Fiolaz, un programme de travaux est en cours.

- La tempête de décembre 1999 a durement touché le couvert forestier, dans le secteur de « La devant de Châtel ». Ceci a eu pour conséquence d'entraîner de nouveaux risques sur le secteur :

- 2 petits couloirs peuvent aujourd'hui canaliser des avalanches (réflexion sur un aménagement, en cours),

- le risque de chutes de pierres est accru (un projet de merlon est envisagé).

Un Dossier Communal Synthétique (DCS) a été notifié le 3 juin 1997. »

La révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles a été approuvée le 3 novembre 2011.

Le zonage et le règlement prennent en considération les secteurs identifiés comme étant des zones de risques forts. Ils apparaissent en zone naturelle, voire en zone agricole et demeurent inconstructibles. Les zones urbaines et à urbaniser du P.L.U. ont été mises en conformité avec le zonage du PPR. Pour l'essentiel, il s'est agi de retraits. Lorsque le zonage du PPR s'est rétracté, les zones à vocation d'urbanisation ont été alignées sur la nouvelle limite.

✓ Mesures conservatoires le long des cours d'eau :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

« A titre conservatoire, il conviendra d'empêcher tout remblai ou construction à moins de 10 m des cours d'eau conformément au schéma joint en annexe 7. »

Le règlement de chaque zone précise à l'article 7 le recul d'implantation par rapport aux cours d'eau. En outre, le P.P.R. prescrit un recul de 10 m, voire de 5 m pour les ruisseaux les moins importants.

✓ Risques liés au plomb :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

« Dans le cadre de la lutte contre les risques liés à la présence de plomb (loi n°98-657 du 29 juillet 1998), le décret d'application n°99-484 du 9 juin 1999 concerne la détermination des zones à risque d'exposition au plomb et les conditions de publicité de ce zonage.

Le territoire entier de la commune est concerné par ce risque et se trouve donc soumis à une obligation de publicités .

A l'intérieur de celui-ci, obligation est faite d'annexer aux actes de ventes des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L.32-5 du code de la santé publique) un état des risques d'accessibilité au plomb. »

◆ **Les ressources du sous-sol et les nuisances :**

✓ Gisements :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Des gisements potentiels de matériaux sont présents sur le territoire communal. »*

Les gisements potentiels de matériaux sont classés en zone naturelle.

✓ Carrières :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Il existe 3 anciennes carrières souterraines d'ardoises situées au lieudit « Très-les-Pierres ». Leur exploitation a été stoppée en 1986 suite à un éboulement important ayant endommagé l'une d'elles et condamné la route d'accès.*

*Une étude géotechnique du secteur a été réalisée en 1997 par le BRGM et a conduit par la suite, à la réalisation d'un certain nombre de travaux de mise en sécurité du secteur.*

*Toutefois, la fermeture définitive des carrières, tant physiquement qu'administrativement n'est pas encore arrivée à son terme.*

*D'autre part, une étude avait bien mis en évidence ce secteur sensible qu'il conviendrait d'inscrire comme tel au P.L.U. sous réserve de l'accord du R.T.M. Le périmètre concerné est situé entre la cascade, la falaise, le ruisseau de Sous Les Nants et le CD 228.*

*Il paraît donc important de profiter de la révision actuelle du P.L.U. pour examiner ce point et utiliser cet outil dans le but d'améliorer encore la sécurité publique de cette zone.*

*A ce titre, il est rappelé que le service de la D.R.I.R.E. avait déjà exprimé cet avis lors de la révision du P.O.S. en 1997 sans qu'il y ait lieu, semble-t-il de suite. »*

Le site des trois anciennes carrières souterraines d'ardoises a été sécurisé conformément aux préconisations de la DRIRE. Les travaux ont été réalisés en 2009.

✓ Dépôts d'explosifs :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Trois dépôts d'explosifs (chacun d'une capacité unitaire de 50 kg de la classe 1) sont actuellement exploités sur le territoire communal :*

*- Mairie de Châtel au lieudit « Clos derrière » (près de la Linge) autorisé par AP du 16/01/1985 ;*

*- S.E.M.L. Sports et Tourisme au lieudit « Cerrie » (près de Super-Châtel) autorisé par AP du 30/01/1997 ;*

*- S.A.R.L. Cruz-Mermy au lieudit « L'Etringa- Ouest » autorisé par AP du 19/01/1972 ;*

*L'évolution récente de la réglementation impose pour ce type d'installation des distances d'éloignement importantes par rapport au voisinage. Cette réglementation*

*n'est en principe applicable qu'aux nouveaux dépôts, mais il convient néanmoins de maintenir un bon isolement des dépôts existants vis-à-vis du développement de l'urbanisation ou de l'installation de structure qui pourrait donner lieu à du rassemblement de public. »*

Depuis 2003, un quatrième dépôt est présent sur le territoire communal. Il est exploité par la S.A.E.M. Sports et Tourisme, au lieu-dit « Les Masses », autorisé par arrêté préfectoral du 25/06/2009.

✓ Installations classées :

✕ Incinérateur des ordures ménagères :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« L'exploitation de l'incinérateur de déchets ménagers situé au lieudit « Les Masses » a été suspendue par arrêté préfectoral du 28/2/2000. Cette unité ne sera désormais plus utilisée. Néanmoins, la déclaration de cessation définitive d'exploitation n'est pas administrativement soldée dans la mesure où la remise en état du site n'est toujours pas réalisée.*

*Outre le démontage ou la ré-affectation des infrastructures du four, la zone de dépôts des résidus d'incinération (mâchefers et cendres) doit être, soit nettoyée, soit réhabilitée. Les mesures que la D.R.I.R.E. sera amenée à proposer dans ce cadre seront fonction des résultats de la campagne que la commune doit engager sur la quantification et la caractérisation de ces résidus.*

*Dans le cas où cette étude ne conduirait pas à envisager l'évacuation de ces résidus, il faudra s'orienter vers une réhabilitation du site. Des travaux de réaménagement seront alors prescrits en vue de protéger les intérêts visés à l'article L.511.1 du code de l'environnement. Une fois les travaux réalisés, il sera nécessaire d'assurer la conservation et l'intégralité de ces aménagements sur le long terme.*

*Dans ces conditions, il paraît intéressant de mettre à profit la révision actuelle du P.L.U. de la commune pour prendre en compte ces observations et prévoir des mesures adaptées au problème posé. »*

Les travaux de réhabilitation du site ont été réalisés en 2006, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2006-105 du 19 janvier 2006. Le site est classé en zone Ndc. En outre, l'article 2 du règlement précise ce qui est autorisé.

✕ Ancienne décharge d'ordures ménagères :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Il est à noter la présence probable d'une ancienne décharge de déchets du type ménager sur Châtel.*

*Si tel est le cas, il est également envisagé de demander à la commune la réhabilitation de ce site. Pour cela, une étude diagnostic environnemental devra être réalisée. Les résultats de cette étude permettront ensuite de définir les travaux de réaménagement à effectuer en vue de protéger les intérêts visés par l'article L.151.1 du code de l'environnement, et notamment la protection de l'environnement.*

*Un fois les travaux réalisés, il sera nécessaire d'assurer la conservation et l'intégralité de ces aménagements sur le long terme, comme pour le cas du site de l'incinérateur évoqué ci-dessus. »*

Les travaux de réhabilitation de l'ancienne décharge de Pré-la-Joux ont été réalisés en 2006, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2006-106 du 19 janvier 2006. Le site est classé en zone naturelle. En outre, l'article 2 du règlement précise ce qui est autorisé.

✓ Gestion des déchets :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Une réflexion sur la gestion des déchets issus du BTP est en cours et est menée par la D.D.E. Il est indispensable que la commune recense des zones de dépôts pour les matériaux inertes et identifie globalement les filières d'élimination des déchets. »*

Une zone de dépôt de matériaux inertes existe au lieu-dit « Les Masses ».

✓ Nuisances sonores :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Une attention particulière devra être portée sur la prise en compte de cette source de nuisances par rapport aux choix d'urbanisation et d'équipement des zones industrielles ou artisanales et faire état des solutions proposées pour en réduire l'incidence. »*

La zone d'activités est éloignée des zones d'habitation. En outre, des aménagements paysagers sont imposés par une orientation d'aménagement.

◆ **L'activité agricole :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Complémentaire de l'activité touristique, l'activité agricole est très présente sur la commune de Châtel. Dans le cadre de cette révision, le P.L.U. devra assurer à l'activité agricole, composante importante du territoire par son double rôle économique et d'entretien du paysage, la préservation des terres qui lui sont nécessaires pour fonctionner dans de bonnes conditions (vastes espaces, surfaces homogènes, bonnes terres plates, proximité des sièges d'exploitations, parcelles stratégiques, accès, ouverture sur espace agricole).*

*Il conviendra en outre de prendre en compte à la fois les nuisances que génère l'activité aux yeux de certains habitants (bruit, odeurs et insectes liés à la présence d'animaux), les contraintes d'implantations et de fonctionnement imposées aux exploitations et la règle de réciprocité (article L.111.3 du code rural).*

*Le constat du manque de surfaces agricoles sur la commune doit conduire à prendre enfin des mesures en vue de les protéger et de favoriser ainsi la pérennité de l'activité.*

*A cet effet, les études nécessaires devront être conduites par la commune afin de mettre à jour les données agricoles et préciser les dispositions adaptées à mettre en œuvre. Cette révision devra être l'occasion de prendre en compte l'activité agricole par un zonage approprié dans le P.L.U. »*

L'activité agricole est prise en compte par la création d'une zone spécifique : la zone agricole A, qui préserve ainsi les grands tènements nécessaires à la pérennité économique de cette activité, les alpages et la quasi-totalité des sièges d'exploitation, hormis ceux qui sont insérés dans le tissu urbain du centre.

## **8.2 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

---

La directive territoriale d'aménagement a été introduite par la loi d'orientation du 4 février 1995 relative à l'aménagement et au développement du territoire.

### **◆ Les dispositions générales :**

Extrait du « Porter à Connaissance de l'Etat » - 2003 :

« Elles fixent :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les D.T.A. s'imposent, en termes de compatibilité aux Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, aux cartes communales ainsi qu'aux plans de déplacements urbains. »

### **◆ La D.T.A. des Alpes du Nord :**

Extrait du « Porter à Connaissance de l'Etat » - 2003 :

« Le mandat d'élaboration de la D.T.A. des Alpes du Nord a été adressé au préfet de région le 11 mai 2000. Cette directive est en cours d'élaboration. Mais le plan local d'urbanisme devra, le cas échéant, être mis en compatibilité avec ses orientations lorsqu'elle sera approuvée.

Le mandat fixe les enjeux territoriaux et les objectifs de la D.T.A. :

- développer une politique globale de déplacements pour répondre à l'enjeu des grandes traversées alpines,
- valoriser le potentiel touristique alpin à travers la modernisation de ses infrastructures d'accueil et la diversification de l'offre touristique,
- structurer le réseau des villes nord-alpines et mieux maîtriser la croissance urbaine,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable des Alpes du nord,
- valoriser les pôles et réseaux de haute technologie, autour de l'axe Grenoble-Genève. »

La D.T.A. des Alpes du Nord n'ayant pas été approuvée avant la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, les dispositions s'appliquant seront celles des Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (D.T.A.D.D.). Ces dernières ne seront pas opposables aux documents d'urbanisme. A ce jour, la D.T.A.D.D. des Alpes du Nord n'est pas publiée.

## **8.2.2 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qui fixe par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Elaboré par le comité de Bassin, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse a été adopté et approuvé le 20 décembre 1996.*

*Toute décision de l'administration doit respecter les orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).*

*Dans le cadre des orientations fixées par le SDAGE approuvé le 20 décembre 1996, une carte des objectifs de qualité a été établie pour la période 1996-2005.*

*Cette carte sert de référence pour toutes décisions de l'administration et des collectivités en ce qui concerne les objectifs de réduction de la pollution et les normes de rejets des systèmes d'épuration. »*

La commune de Châtel est concernée par l'arrêté préfectoral n°97-839 du 24 décembre 1997 qui fixe les classes de qualité à respecter pour les différents cours d'eau. La mise aux normes de la station d'épuration intercommunale de la vallée d'Abondance et les projets de raccordement au réseau d'assainissement collectif permettront d'atteindre ces objectifs de qualité.

## **8.3 DONNEES COMPLEMENTAIRES**

---

### **8.3.1 INFRASTRUCTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

#### **◆ Réflexions à mener dans le cadre de la révision du P.L.U. :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Afin des respecter la loi SRU, le P.L.U. devra justifier ou démontrer que la génération de trafic automobile (VL mais également PL) liée à la réalisation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été limitée ou fait l'objet de mesures permettant de maîtriser la circulation automobile, préserver la qualité de l'air, et ne compromet pas l'objectif de réduction de nuisances sonores.*

*L'argumentaire pourra aller jusqu'à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la mise en œuvre de mesures connexes.*

Les réflexions en la matière pourront plus précisément porter sur les points suivants :

- maîtrise des déplacements,
- sécurité routière,
- hiérarchisation du réseau routier futur,
- modes alternatifs à la voiture,
- définition de réseaux piétonnier et cyclable. »

Des projets d'aménagements doivent permettre de réduire les flux routiers, notamment en période de forte affluence touristique. C'est notamment le cas avec les projets de :

- liaison entre les deux domaines skiables de Super-Châtel et du Linga, qui devrait limiter l'usage de la voiture et des navettes. ;
- création des bâtiments regroupant tous les services techniques municipaux au Recardet.

Sur le long terme, une voie pourrait être réalisée pour contourner le chef-lieu, dans le secteur de Vonnes, déviant ainsi le trafic de la frontière suisse à la RD 230, en bord de Dranse.

◆ **Déplacements spécifiques dus aux activités de sports d'hiver :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« La station de Châtel a la particularité d'offrir du ski sur différents secteurs reliés entre eux soit par des remontées mécaniques et des pistes, soit par des bus navettes, comme c'est le cas aujourd'hui des domaines de Super-Châtel et du Linga.*

*L'absence d'une liaison par remontées mécaniques entre ces deux domaines est pénalisante. Une étude sur l'ensemble des solutions techniquement et économiquement envisageables devrait permettre de définir le dispositif à retenir pour répondre au problème posé, compte tenu de la prise en compte des différentes contraintes imposées par le plan local d'urbanisme, le bâti existant, les données topographiques de terrain. »*

Le projet de liaison entre les deux domaines de Super-Châtel et du Linga est finalisé. A ce titre, un emplacement réservé (ER n°20) est créé afin de permettre la réalisation des infrastructures nécessaires (remontées mécaniques, pistes de ski).

◆ **Informations complémentaires :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Deux projets sont en cours :*

- Voie nouvelle entre la VC 1 « du Boude » et la VC 3 du « Petit Châtel » : AP de DUP du 30/10/1994 prorogé par AP n°00-298 du 16/6/2000.
- RD 230 : aménagement entre les PR 0.000 et 4.310. »

Des emplacements spécifiques ont été créés pour permettre la réintégration de voiries dans le domaine public pour le prolongement de ces deux voies communales, respectivement les ER\*2 et ER\*3.

Un nouveau projet concerne la liaison routière entre la RD 22 et la VC 3 de Petit-Châtel, correspondant à l'ER 3.

### **8.3.2 HABITAT**

#### **◆ Directives générales :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Les P.L.U. doivent être conformes aux principes généraux de la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991, et de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.*

*A ce titre, ils doivent prendre en compte des objectifs de mixité et diversité de l'habitat en répondant aux besoins en matière de logements, d'emplois, de services et de transports des populations actuelles et futures. »*

Le P.L.U. respecte les directives générales.

#### **◆ Recommandations concernant le règlement du P.L.U. :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Afin d'éviter des surcoûts sur la construction des logements en particulier pour ceux destinés aux populations à revenus modestes, la commune devra limiter ses exigences en matière de stationnement (garages couverts) et d'exigences architecturales. »*

Les exigences en matière de stationnement seront adaptées en fonction de la population concernée par les logements construits.

#### **◆ Recommandations concernant la politique de l'habitat de la commune :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Les efforts de construction doivent porter en priorité sur les logements en résidence principale à vocation sociale, tant en locatif qu'en accession pour permettre :*

- l'installation des actifs, notamment les jeunes salariés dans les activités touristiques, dans des conditions adaptées de prix, mais également de confort,*
- de proposer aux ménages résidant dans le bassin des Dranses une offre nouvelle, plus accessible, favorisant une certaine mobilité interne dans le bassin.*

*Par ailleurs, il est nécessaire de développer l'offre de logements pour les saisonniers, soit dans le parc privé, soit en réalisant des structures de type foyer ou HLM, en neuf ou en acquisition-amélioration.*

*Dans le cadre de ce travail sur le P.L.U., une réflexion pourrait être engagée sur la recherche d'opportunités foncières sur lesquelles un emplacement réservé pourrait être mis afin de réaliser des logements à caractère social. »*

Aucune disposition spécifique au logement à vocation sociale est établie. En revanche, l'article 12, en matière de stationnement, une seule place de stationnement est imposée par logement.

◆ **Conditions d'accueil des gens du voyage :**

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Le schéma départemental fixant les conditions d'accueil des gens du voyage a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 octobre 1997.*

*Ce schéma constitue une source d'information sur la base de laquelle il serait souhaitable que les communes parviennent à une coordination de leurs capacités et modalités d'accueil en les traduisant dans les P.L.U.*

*Afin de permettre une mise en œuvre cohérente du schéma départemental, le contenu des P.L.U. ne doit pas compromettre l'accueil des gens du voyage.*

*Pour information, le schéma départemental est en cours de renouvellement. »*

Le P.L.U. ne prévoit pas de mesures discriminatoires vis-à-vis des gens du voyage.

### **8.3.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

◆ **Données complémentaires concernant l'occupation des sols :**

✓ Service Incendie :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

*« Le service départemental d'Incendie et de Secours demande qu'une attention toute particulière soit apportée au réseau d'eau destiné à la défense contre l'incendie. »*

Sur le territoire communal, les bouches à incendie sont au nombre de 129, permettant de couvrir les secteurs construits. Les conditions de défense extérieure contre l'incendie seront assurées lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

✓ Borne I.G.N. :

Trois bornes géodésiques de l'I.G.N. sont présentes sur le territoire communal. Ces points sont protégés légalement par la loi n°374 du 6 juillet 1943. Cette loi établit une servitude de droit public sur la parcelle de terrain ou l'édifice public ou privé sur lequel sont implantés les points géodésiques. Cette servitude n'est pas à inscrire dans la liste des servitudes mais elle doit être signalée.

En ce qui concerne le droit d'utiliser le sol, il est interdit pour un propriétaire d'en modifier l'état sans en avoir averti l'administration (I.G.N.) dès lors que la décision de constituer un point géodésique lui a été notifiée : ces bornes ne peuvent être déplacées sous peine d'amende.

✓ Inspection d'académie :

Extrait de la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision » – 2003 :

« A la rentrée 2002 :

- pour l'école élémentaire, 113 élèves sont répartis dans 5 classes,
- pour l'école maternelle, 64 élèves sont répartis dans 3 classes.

Deux salles de classes sont disponibles en cas de besoin. »

A la rentrée scolaire de 2010, l'école accueille 47 élèves de maternelle répartis en 2 classes et 80 élèves de primaire répartis en 4 classes.

◆ **Les servitudes d'utilité publique :**

Le territoire de Châtel est soumis à plusieurs types de servitudes. (Cf. « Porter à Connaissance de l'Etat » et « Liste des servitudes d'utilité publique »- 2003) :

✓ AS1 : Conservation des eaux

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales, elle instaure 3 périmètres de protection :

- périmètre de protection immédiat, où toute activité est interdite ;
- périmètre de protection rapproché, soumis à réglementation ;
- périmètre de protection éloigné, soumis à réglementation.

Le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection a obligation de satisfaire aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique (Arrêté préfectoral n°272-2001 du 24/09/2001.

Cette servitude concerne la dérivation des eaux des captages de « Mouet 2 », « La Mouille » (ou du Fond), « La Source du Col » (ou de Morgins), « Vonnes », « Perthuis », « Aity Haut » et « Aity Bas », « Forgne », « Ardoisière », « Pré-la-Joux », « Plaine-Dranse Méridionale » et « Plaine-Dranse Occidentale ».

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée, concernant le territoire communal de Châtel, sont pris en compte dans le zonage. Ils sont classés en zone N. Toutefois, certains périmètres de protection rapprochée et éloignée sont classés en zone A.

A noter que la procédure est en cours pour la source du « Meurba » situé dans le centre. Dans l'attente, celle-ci fait l'objet d'un zonage de protection spécifique (UAp).

✓ I4 : Electricité

En application de la circulaire DAFU 73-49 du 12 mars 1973, reprenant en préambule les dispositions de la circulaire DAFU 65-56 du 27 novembre 1965, EDF demande à être consulté avant toute délivrance de permis de construire à moins de 50 m d'un ouvrage 225 kV, 25 m d'un ouvrage 63 kV et 60 m d'un ouvrage 400 kV.

Par ailleurs, EDF demande que le règlement du P.L.U. concernant les zones où s'appliquent les servitudes de ses lignes existantes, stipule la possibilité de modifier ces

ouvrages conformément à l'arrêté interministériel du 2 avril 1991, dans le cadre des dispositions de construction initiales et des servitudes de passage ou d'implantation applicables aux propriétaires.

La gestion du réseau et des ouvrages électriques dont la tension est supérieure à 50 000 Volts est confiée à R.T.E. (Réseau de Transport d'Electricité). Il est souhaitable de rappeler :

- que R.T.E. a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques ;
- que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (> 50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes I4.

Les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Cela concerne les lignes 225 kV Cornier / Saint Triphon et 225 kV Cornier / Riddes, mises en service le 2 décembre 1967.

En outre, le plan des réseaux électriques de la commune et une notice générale sur les ouvrages de distribution existants ou à venir font parties des documents annexes du P.L.U. (Cf. 7 – Annexes).

- ✓ PM1 : Servitude résultant des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Il convient de voir le dossier P.P.R. ou P.E.R. selon l'ancienne dénomination. Cette servitude interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés). Les constructions sont autorisées sous réserve du règlement du P.P.R. dans les zones bleues (risques modérés).

La révision du P.P.R. a été approuvée le 3 novembre 2011.

- ✓ PT1 : Télécommunications

Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques interdisent de produire ou de propager des perturbations en se plaçant dans la gamme d'ondes reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de cette station. En outre, elles interdisent de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre.

Elles s'appliquent à la zone de garde (R : 500 m) et la zone de protection (R : 1 500 m) de Châtel Morclan.

- ✓ PT2 : Télécommunications

Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat interdisent de réaliser des constructions d'une certaine hauteur.

Elles s'appliquent à :

- la zone secondaire de dégagement délimitée par un couloir de 200 m de long, 100 m de large, azimuth 38°50' à l'intérieur duquel toute construction nouvelle dépassant la cote NGF décroissant linéairement de 1 900 m (à la station) à 1 880 m (à 200 m de la station) devra être soumise à l'approbation des PTE. Zone spéciale de dégagement vers CHATEL.
- la zone secondaire de dégagement délimitée par un couloir de 200 m de long, 100 m de large, azimuth 207°39' à l'intérieur duquel toute construction nouvelle dépassant la cote NGF décroissant linéairement de 1 900 m (à la station) à 1 880 m (à 200 m de la station) devra être soumise à l'approbation des PTE. Zone spéciale de dégagement vers MORZINE Joux Verte.
- la zone secondaire de dégagement délimitée par un couloir de 1 600 m de long, 100 m de large, azimuth 218°52' à l'intérieur duquel toute construction nouvelle dépassant la cote NGF croissant linéairement de 1 180 m (à la station) à 1 320 m (à 1 600 m de la station) devra être soumise à l'approbation des P&T. Zone spéciale de dégagement vers CHATEL Passif.
- la zone secondaire de dégagement délimitée par un couloir de 1 460 m de long, 100 m de large, azimuth 62°26' à l'intérieur duquel toute construction nouvelle fixe ou mobile, dépassant une hauteur de 5 m par rapport au sol, devra être soumise à l'approbation du Ministère délégué à la Poste aux Télécommunications et à l'Espace. Zone spéciale de dégagement vers CHATEL/MORCLAN

✓ PT3 : Télécommunications

*Les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques donnent le droit à l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs, d'établir des conduits en sous-sol. Elles imposent également l'obligation pour le propriétaire de laisser le libre passage aux agents et de prévenir le Directeur Départemental des PTT, un mois avant tous travaux de démolition, réparation, agrandissement ou clôture.*

*France Télécom est occupant de droit du domaine public en application des articles de Loi L.46 à L.53, L.65.1, R.21 à R.26 et des décrets D.407 à D.412 du code des P.T.T. confirmé par la loi du 2 juillet 1990. De ce fait, France Télécom détermine seul le tracé et la technique de ses ouvrages.*

*Toutefois, la mise en souterrain du réseau implanté en domaine public peut être envisagée dans le cadre d'un partenariat, entre la commune et France Télécom, en application du protocole d'accord signé le 19 janvier 1993 entre le Ministère des Postes et Télécommunications, le Ministère de l'Environnement et France Télécom.*

Ces servitudes s'appliquent au câble régional RG 7423 Thonon-Châtel et à la fibre optique n°RG-74.297 FO.

## 9 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU CHABLAIS

Le périmètre de SCoT a été déterminé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (S.I.A.C.). Le préfet a publié le périmètre par arrêté du 18 septembre 2003. Ce périmètre recouvre les 62 communes du Chablais. La procédure d'élaboration a démarré le 22 janvier 2004 et approuvé le 23 février 2012.

Le SCoT doit permettre aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Le P.L.U. doit être compatible avec les dispositions du SCoT.

### 9.1 ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE

#### 9.1.1 ORIENTATIONS EN MATIERE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

##### ◆ **Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques :**

Un recensement de la typologie de l'habitat a été effectué par la commune afin d'avoir une connaissance fine de l'état actuel sur le territoire communal. Cela a permis de faire ressortir les pourcentages suivants :

- habitat individuel :	23,5 %
- habitat groupé et intermédiaire :	2,0 %
- habitat collectif :	74,5 %

Le SCoT recommande de privilégier le développement des lits chauds pour l'hébergement hôtelier. Entre 2009 et 2011, des projets de résidences de tourisme ont été accordés, d'une capacité totale d'environ 1 600 lits. Ce qu'on appelle communément les lits chauds est un produit touristique en pleine expansion à Châtel.

##### ◆ **Optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et dans les zones desservies par les transports en commun :**

Le périmètre de l'enveloppe urbaine a été clairement défini, permettant de déterminer les données suivantes :

- les espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine :	19,9 ha
- les extensions à l'extérieur de l'enveloppe urbaine :	46,2 ha

La densification des zones bâties par des règles d'occupations et d'utilisations du sol permet d'optimiser les espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine. En outre, des orientations d'aménagement ont été produites sur les secteurs à forts enjeux

##### ◆ **Vers une urbanisation durable et de qualité :**

Le règlement de la révision n°3 ne s'oppose pas au développement des énergies renouvelables : installation de panneaux solaires, ...

En outre, l'article 11 précise l'aspect extérieur des constructions, afin de maintenir une certaine qualité architecturale du bâti.

## **9.1.2 ORIENTATIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS AU SEIN ET VIA LE CHABLAIS**

### **◆ Réaliser les infrastructures nécessaires au désenclavement du Chablais :**

Des aménagements sont prévus sur les RD 22 et RD 228A, via des emplacements réservés. La route départementale RD 22 conduit au Pas de Morgins, col de la frontière franco-suisse.

### **◆ Transports collectifs, modes de déplacements doux :**

Les orientations d'aménagement précisent le tracé des voiries, le regroupement des places de stationnement. En outre, le règlement n'impose qu'un tiers des places de stationnement à réaliser dans le cadre d'une opération soit couvert pour la zone UA.

Le projet de liaison entre les deux domaines skiables du Linga et de Super-Châtel participe au développement des modes de déplacement doux, réduisant les flux routiers liés aux déplacements des voitures et des navettes.

## **9.2 PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU CHABLAIS**

### **9.2.1 ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUILIBRES AGRI-ENVIRONNEMENTAUX**

#### **◆ Préserver l'armature écologique du territoire :**

Les espaces naturels remarquables ont été classés en zone naturelle ou agricole : arrêté préfectoral de protection de biotope, Z.N.I.E.F.F., Natura 2000. Les constructions existantes sont quant à elles classées en zone de gestion du bâti existant, ne permettant que des extensions limitées. La réhabilitation du bâti est autorisée.

#### **◆ Pérenniser l'armature agri-pastorale :**

Une zone agricole a été créée affirmant ainsi la volonté de la commune de pérenniser l'activité agricole. Les tènements agricoles et les alpages sont ainsi préservés. Les trois grands espaces agricoles identifiés : Sous Vannes, le Ryz et les Grandes Mouilles sont préservés, des terrains auparavant classés en zone constructible ont été déclassés.

Les sièges d'exploitation sont identifiés sur le plan de zonage et leur quasi-totalité classée en zone A, à l'exception de ceux qui se trouvaient enclavé dans le tissu urbain.

#### **◆ Promouvoir les activités agricoles, viticoles, pastorales, sylvicoles et piscicoles :**

Les grandes masses boisées sont classées au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme, en Espaces Boisés Classés.

Les ripisylves sont classées en zone naturelle ou agricole.

## 9.2.2 ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUILIBRES URBAINS ET PAYSAGERS

### ◆ *Valoriser le patrimoine remarquable du Chablais*

Les bords de la Dranse et des ruisseaux sont classés en zone naturelle, permettant ainsi d'en préserver la végétation et d'éviter l'urbanisation de ces secteurs sensibles.

### ◆ *Découvrir les paysages du Chablais par les points de vue :*

L'étude paysagère a permis de définir les grandes entités paysagères présentes sur le territoire communal, ainsi que les grands enjeux paysagers qui en découlent et à prendre en compte dans le parti d'aménagement.

Environ quatre-vingt bâtiments sont identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Des emplacements réservés sont prévus pour la réalisation de sentiers pédestre, permettant notamment la découverte des bords de la Dranse.

### ◆ *Donner une meilleure lisibilité à l'armature urbaine :*

Le règlement incite à une intégration des constructions aux sites et paysages, précise l'aspect extérieur des constructions.

### ◆ *Rénover les paysages fragiles ou dégradés :*

L'extension de la zone d'activité est soumise à une orientation d'aménagement qui impose notamment des aménagements paysagers pour une meilleure intégration des bâtiments dans le site, qui est perceptible depuis la route départementale.

## 9.2.3 ORIENTATIONS RELATIVES A LA GESTION : DE LA RESSOURCE EN EAU, DE L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL ET DES RISQUES ET NUISANCES

### ◆ *Protéger et gérer la ressource en eau :*

Les périmètres de protection immédiate des captages d'eau potable sont classés en zone naturelle. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont le plus souvent classés en zone naturelle, mais certains sont classés en zone agricole.

Un nouveau captage (Meurba) est à l'étude.

### ◆ *Gérer l'exploitation du sous-sol durablement :*

Les sites identifiés comme des gisements potentiels de matériaux sont préservés par un classement en zone naturelle.

### ◆ *Réduire les pollutions liées à la production de déchets :*

Le tri sélectif est en place sur le territoire communal, réduisant ainsi notablement le tonnage des ordures ménagères collectées. Une déchetterie est présente sur le territoire communal.

◆ **Prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires :**

La révision du P.P.R. a été prise en compte dans l'élaboration de la révision n°3 du P.L.U. Les zones soumises à des risques forts ont été classées en zones naturelle ou agricole.

## **9.3 PROMOUVOIR UN CADRE ECONOMIQUE ET SOCIAL EQUILIBRE**

---

### **9.3.1 ORIENTATIONS RELATIVES A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

◆ **Réaliser les logements nécessaires à toutes les populations :**

Le développement des logements collectifs et individuels diversifie l'offre en matière de type de logements et permet d'offrir un plus large panel dans les prix de l'immobilier.

◆ **Se doter des outils d'aide à la maîtrise foncière et urbaine :**

Les orientations d'aménagement sur 5 secteurs à forts enjeux permettent à la commune de maîtriser l'urbanisation, de l'organiser et d'imposer une certaine typologie de l'habitat qui y sera construit.

### **9.3.2 ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

◆ **Favoriser le déploiement des activités et services au cœur des lieux de vie :**

La mixité des fonctions urbaines où se mêlent activités économiques, services, habitat est fortement présente dans les objectifs de la révision n°3 du P.L.U. Les équipements hôteliers font partie intégrante des zones d'habitat. Il n'existe pas de secteurs qui leur soient particulièrement attribué, puisqu'ils sont autorisés dans toutes les zones U.

En outre, le règlement de la zone UB autorise :

- les établissements artisanaux, à condition que l'activité ne soit pas nuisante pour les habitations voisines,
- les entrepôts s'ils sont liés à une activité commerciale attenante.

◆ **Offrir des sites de qualité pour les zones d'activités :**

A ce jour, il n'existe pas de zone d'activités intercommunale dans la vallée d'Abondance.

La zone d'activités de Sous le Recardet est située le long de la route départementale longeant les bords de Dranse. Ce site permettra l'accueil d'artisans locaux. Par ailleurs, son aménagement est soumis à une orientation d'aménagement, imposant notamment des prescriptions en matière d'aménagements paysagers.

◆ **Développer un maillage commercial équilibré du territoire :**

Le règlement autorise en zone UB l'implantation des commerces dans le tissu urbain, ainsi que les entrepôts et les établissements artisanaux sous conditions. En outre, les

activités de vente directe ne sont pas interdites en zone agricole, des bâtiments existants pouvant être aménagés pour accueillir ces activités.

◆ **Développer une stratégie globale en matière touristique et de loisirs :**

L'affirmation de l'activité touristique est un des principaux objectifs affichés dans le projet d'aménagement et de développement durable, avec notamment la réalisation de nouvelles liaisons entre les deux domaines skiables de Super-Châtel et du Linga, la diversification de l'offre touristique (projet de mise en valeur du pied de pistes du Linga, du secteur de Petit-Châtel et de la télécabine du centre, requalification du hameau de Pré-la-Joux, amélioration qualitative des équipements). L'hébergement touristique se diversifie avec la réalisation de résidences de tourisme dans les secteurs de la Béchigne et de Sous-Vonnes.

En outre, les communes de Châtel, de la Chapelle d'Abondance, d'Abondance, de Bonnevaux, de Chevenoz et de Vacheresse se sont associées pour développer l'activité touristique au sein de la vallée d'Abondance. Un site internet « Val d'Abondance » permet de connaître les activités de la vallée, les hébergements, ...

◆ **L'exception des équipements structurants et cohérents :**

A ce jour, aucun projet de ce type n'est envisagé sur le territoire communal de Châtel.

## **9.4 LE CAS PARTICULIER DES TERRITOIRES MONTAGNARDS**

---

◆ **Préserver les espaces pastoraux, forestiers et agricoles, les plans d'eau et le patrimoine montagnard :**

Les espaces naturels remarquables ont été classés en zone naturelle ou agricole. Les constructions existantes sont quant à elles classées en zone de gestion du bâti existant, ne permettant que des extensions limitées, la réhabilitation du bâti étant autorisée. Les zones humides reconnues comme ayant une valeur écologique sont classées en zone Nh, où toute construction ou installations y est interdite.

Une zone agricole a été créée affirmant ainsi la volonté de la commune de pérenniser l'activité agricole préservant notamment trois grands espaces agricoles (Sous Vonnes, le Ryz, les Grandes Mouilles

Des bâtiments représentatifs du patrimoine bâti montagnard de Châtel sont identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code l'urbanisme. Plus d'une soixantaine sont ainsi repérés sur le plan de zonage.

◆ **Maîtriser et développer stratégiquement l'urbanisation :**

Le principe de densification des espaces déjà urbanisés est clairement mis en pratique dans le règlement des zones urbaines dans les articles 10 et 14. En outre, des orientations d'aménagement définissent les principes de voirie, l'implantation et la typologie du bâti permettant ainsi d'optimiser l'urbanisation des secteurs à enjeux.

L'extension de l'urbanisation a été privilégiée en continuité des secteurs principaux, notamment le chef-lieu et Sous-Vonnes / Loy.

## 10 CAPACITE DU P.L.U.

### 10.1 LE CONTEXTE DU SCOT : LES CLES POUR LA DETERMINATION DES CAPACITES

Le SCo du Chablais a défini des tendances en matière de croissance démographique, de répartition de typologie d'habitat et de localisation des potentiels d'urbanisation.

Sur la base d'une croissance de 0,5 % annuelle, l'objectif pour Châtel, classée station de montagne est de 600 logements à échéance 10 ans.

La répartition des différentes typologie de logements (incluant l'existant), vers laquelle doit tendre la commune est la suivante (surligné en rouge) :

Armature urbaine	Territoire	Collectif dense ou petit collectif	Intermédiaire (Individuel groupé ou semi collectif)	Individuel «pur»
unité urbaine :	Thonon	80%	10%	10%
	Evian	80%	10%	10%
	Publier	55%	25%	20%
pôles focaux :	Douvaine, Bons-en-Chablais	55%	25%	20%
pôles secondaires :	Tous	50%	30%	20%
stations de montagne :	Toutes	50%	20%	30%
pôles de proximité :	Tous	25%	25%	50%

Le Document d'Orientation Générales du SCoT précise que les besoins en matière d'urbanisation doivent être satisfaits en majorité dans l'enveloppe urbaine et « préférentiellement dans trois pôles au maximum de développement ». Sur Châtel où les constructions ont dessiné au fil du temps un long linéaire d'urbanisation, les pôles ne sont pas visuellement séparés par des coupures d'urbanisation. Ils existent néanmoins : le chef-lieu, le Linga, le Petit-Châtel, etc...

L'enveloppe urbaine a été déterminée et il a été procédé à l'estimation de ses potentialités internes.

La détermination des capacités potentielles du P.L.U. est effectuée en 3 étapes :

- 1 - Capacité des secteurs soumis à orientations d'aménagement.

C'est en effet dans ces seuls secteurs que peuvent être imposées les différentes typologies d'habitat. C'est également dans les OA que l'estimation des capacités est la plus fiable.

- 2 - Capacités (restantes) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- 3 - Capacités en extension de l'enveloppe urbaine.

Pour ces 2 dernières situations, le P.L.U. n'a pas la possibilité juridique d'imposer des typologies d'habitat et formes urbaines. L'évaluation est donc faite à partir des densités définies par le SCoT en la modulant entre zone dense et zone résidentielle (moins dense).

Le SCoT du Chablais a communiqué les densités suivantes selon les formes urbaines :

*Base méthodologique pour le calcul des surfaces nécessaires aux nouveaux logements :*

<b>Typologie</b>	<b>Nombre de logements minimum par hectare</b>
<i>Individuel</i>	12 logts/ha.
<i>Intermédiaire</i>	25 logts/ha.
<i>Collectif</i>	66 logts/ha.

Avec l'objectif quantitatif (600 logements pour Châtel), la détermination des densités à prendre en compte et la répartition des différentes typologies d'habitat, les clés de l'évaluation des capacités du document d'urbanisme sont définies avec précision.

Le tableau ci-après évalue la capacité totale de la révision n°3 du P.L.U. Il apparaît un dépassement de 360 logements par rapport à la tendance fixée par le SCoT.

N'ont pas également été pris en compte les espaces gelés par les périmètres des exploitations agricoles.

Pour les stations de montagne, se pose la question de comptabiliser à part les lits touristiques, notamment les lits chauds, produit touristique privilégié par le SCoT.

Le SCoT prévoit de ne pas prendre en compte les lits chauds dans le décompte de la capacité en logements du P.L.U. pour tenir compte de la spécificité de station de montagne.

Au cours des trois dernières années, 2009, 2010 et 2011, la commune de Châtel a délivré des permis de construire pour, respectivement, 116, 164 et 122 logements en résidences de tourisme correspondant à environ 1 600 lits chauds.

Il s'agit d'une contingence exceptionnelle, résultant d'une série d'opportunités foncières et d'un contexte fiscal favorable à ce type d'opérations. Il est plus raisonnable de penser que le potentiel de lits chauds sur 10 ans est d'environ 800, soit une moyenne de 80 lits chauds par an.

En prenant le barème de conversion suivant : 1 logement pour 4 lits chauds, sur 10 ans le potentiel de lits chauds représente 200 logements.

De ce fait, l'objectif du SCoT n'est plus dépassé que de 163 logements.

Il faut signaler que dans le décompte du potentiel les espaces gelés par les périmètres des exploitations agricoles n'ont pas été déduits. Ils ne sont pas négligeables, nombre de fermes étant insérées dans le tissu urbain ou en frange de celui-ci.

En conclusion, le P.L.U. de Châtel répond aux objectifs du SCoT en la matière, ceux-ci ne constituant que des tendances. Les efforts pour converger vers cet objectif peuvent être mesurés à l'aune des retraits de zones constructibles opérés.

## 10.2 CALCUL DES CAPACITES

### 1 - EVALUATION DES CAPACITES DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA)

Coeff surface utile*		0,8	<b>HABITAT INDIVIDUEL</b>		<b>HAB GROUP/ INTERMED</b>		<b>HAB COLLECTIF</b>	
			Densité : logts / ha	<b>12</b>	Densité : logts / ha	<b>25</b>	Densité : logts / ha	<b>66</b>

N° OA	Nom / localisation	zone / PLU	Surface totale utile (ha)	% S	S Hab indiv	Nb logts Hab Indiv	% S	S Hab Group	Nb logts Hab group	% S	S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	Equivalent Nb d'habitants
OA N°1	La Béchigne	UA	1,32							100%	1,32	87	<b>87</b>	<b>221</b>
OA N°2	La Fontaine	AUa	2,88	17%	0,49	6	55%	1,58	40	28%	0,81	53	<b>99</b>	<b>250</b>
OA N°3	Au Jardy	AUa	1,96	25%	0,49	6	50%	0,98	25	25%	0,49	32	<b>63</b>	<b>159</b>
OA N°4	Sous les Vorres	AUa	2,57	50%	1,29	15	30%	0,77	19	20%	0,51	34	<b>69</b>	<b>174</b>
OA N°5	Sous le Recardet	AUX	0,84											

<b>TOTAL hors Zone d'activités OA 5</b>	<b>8,25</b>		<b>2,26</b>	<b>27</b>		<b>3,34</b>	<b>83</b>		<b>3,13</b>	<b>207</b>	<b>317</b>	<b>804</b>
---	-------------	--	-------------	-----------	--	-------------	-----------	--	-------------	------------	------------	------------

<b>TOTAUX</b>			<b>Nb logts Hab Indiv</b>		<b>Nb logts Hab group</b>		<b>Nb logts Hab Collec</b>	<b>Nb logts Total</b>
Répartition en pourcentage dans les secteurs à OA :			<b>9%</b>		<b>26%</b>		<b>65%</b>	<b>100%</b>

\* la surface utile représente la surface foncière. déduction faite d'un ratio d'espaces collectifs imposées par les OA. auj. de fait. diminue la surface exploitable.

### 2 - CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE HORS OA

Capacités dans l'enveloppe :	Surface totale (ha)		S Hab indiv	Nb logts Hab Indiv		S Hab Group	Nb logts Hab group		S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total
<b>Total :</b>	<b>20,45</b>			<b>245</b>			<b>0</b>			<b>0</b>	<b>245</b>
UA :	20,45	100%	20,45	245		0,00	0	0%	0	0	245
UB :											

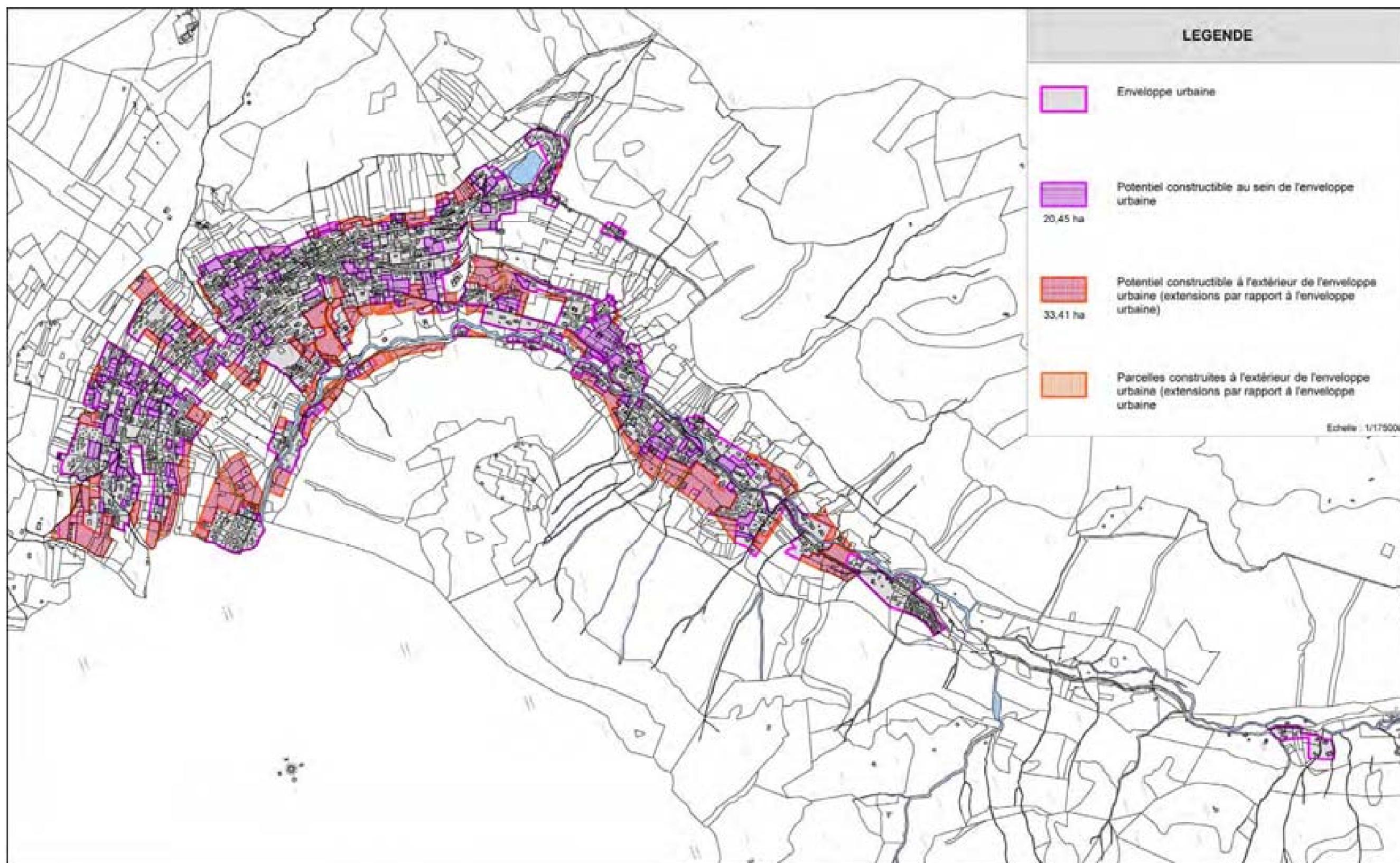
### 3 - CAPACITES EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE HORS OA

Capacités en extension de l'enveloppe hors secteurs OA :	Surface totale (ha)		S Hab indiv	Nb logts Hab Indiv		S Hab Group	Nb logts Hab group		S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total
<b>Total :</b>	<b>33,41</b>			<b>401</b>			<b>0</b>			<b>0,00</b>	<b>401</b>
UA :	32,43	100%	32,43	389	0%	0	0	0%	0	0	389
AUa :	0,98	100%	0,98	12	0%	0	0	0%	0	0	12

<b>TOTAUX:</b>	<b>Nb logts Hab Indiv</b>	<b>Nb logts Hab group</b>	<b>Nb logts Hab Collec</b>	<b>Nb logts Total</b>
	<b>673</b>	<b>83</b>	<b>207</b>	<b>963</b>
<b>A déduire logements pour lits chauds, sur la base de 80 lits chauds par an ( 20 logts / an) , soit sur 10 ans</b>				<b>-200</b>
<b>TOTAL CAPACITE DU P.L.U. :</b>				<b>763</b>
<b>Différence objectif SCoT :</b>	<b>600 (objectif SCoT)</b>		<b>(Différence)</b>	<b>163</b>

Données communales 2010 logements existants :	<b>1010</b>		<b>86</b>	<b>3201</b>	<b>4297</b>
	23,50%		2,00%	74,49%	
Logements existants + futur P.L.U. (sans déduction des lits chauds) :	<b>1683</b>		<b>169</b>	<b>3408</b>	<b>5260</b>
	32,00%		3,22%	64,78%	
Logements existants + futur P.L.U. (avec déduction des lits chauds, supposés tous en collectif) :	<b>1683</b>		<b>169</b>	<b>3208</b>	<b>5060</b>
	33,27%		3,35%	63,39%	

### 10.3 PLAN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET DES EXTENSIONS



## 11 TABLEAU DE SURFACES

Modification n°8 de la révision n°2 du P.O.S.			Révision n°3 du P.L.U.			Evolution (ha)
ZONES	SURFACES (en ha)	%	ZONES	SURFACES (en ha)	%	
<b>ZONES URBAINES</b>			<b>ZONES URBAINES</b>			
UAa	1,08		UA	118,42		
UAb	8,58		UAa	34,10		
UAc	39,27		UAa1	6,73		
UAca	2,63		UAe	2,12		
UB	137,09			3,40		
UX	1,15		UX	2,16		
Superficie	189,80	5,90%	Superficie	166,93	5,19%	-22,87
<b>ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>			<b>ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>			
NAa	4,75		AUa	10,20		
NAb	18,59					
NAC	2,20					
NAj	5,00					
NAX	4,54		AUx	0,84		
NA	23,43		AU	2,98		
Superficie	58,51	1,82%	Superficie des zones	14,02	0,44%	-44,49
<b>ZONES AGRICOLES</b>			<b>ZONES AGRICOLES</b>			
			A	569,74		
			Ah	4,19		
Superficie	0,00	0,00%	Superficie	573,93	17,83%	573,93
<b>ZONES NATURELLES</b>			<b>ZONES NATURELLES</b>			
ND			N	2 341,73		
NDC, NDt	2 970,69		N'	8,32		
NDx			Nal	7,10		
			Ndc	18,28		
			Nh	11,25		
			Ns	72,21		
			Nsh	5,23		
Superficie	2 970,69	92,29%	Superficie	2 464,12	76,55%	-506,57
Superficie couverte par le P.O.S.	3 219,00	100,00 %	Superficie couverte par le P.L.U.	3 219,00	100,00 %	
Superficie des espaces boisés classés	552,40		Superficie des espaces boisés classés	531,04		



## **12 ANNEXE : ÉTUDE POUR L'URBANISATION EN DISCONTINUITÉ SUR LE SECTEUR « LE RECARDET »**