Carte communale de la commune de Le Châtel

Approuvé par délibération du Conseil Municipal,
en date du, 05 FEV. 2009
et du 10 MARS 2009

Roger FAVIER
Maire du CHÂTEL

MAIRIE de LE CHATEL 73300

Rapport de présentation

février 2009

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du 27 MAI 2009
Le Sous-Préfet
Signé Bernard BOURGES

Approuvé par LE PREFET,
en date du,

Sites & Paysages

Florian Golay
→ architecte DPLG

19 rue René Thomas
38000 Grenoble
04 76 84 91 55
06 80 01 34 55
golay.f@wanadoo.fr

Sommaire

Diagnostic territorial **3**

L'activité agricole 4-7

Etat initial de l'environnement **8**

Cadre géographique et géologique 9

Composante naturelle du paysage 10

Patrimoine naturel 11

Composante agricole du paysage 12

Evolution du paysage 13

Implantation du bât 14

Patrimoine bâti 15

Perceptions visuelles 16

Enjeux paysagers 17

Sensibilités paysagères 18

Analyses urbaines **19**

Présentation du territoire 20

Présentation générale 21-22

Caractéristiques démographiques 23

Le parc de logements 24-25

Les équipements et espaces publics 26-28

Les activités économiques, le tourisme 29

Perspectives de développement **30**

Analyse du zonage existant 31

Perspectives de développement 32

Assainissement et eau potable 33

Risques naturels 34

Le projet et les choix retenus **35**

un accueil diversifié 36

un paysage accessible 37

Un projet adapté 38

Incidences des choix retenus **39**

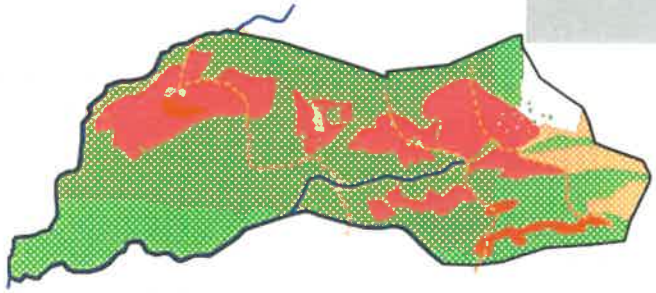
Evolution des surfaces 40

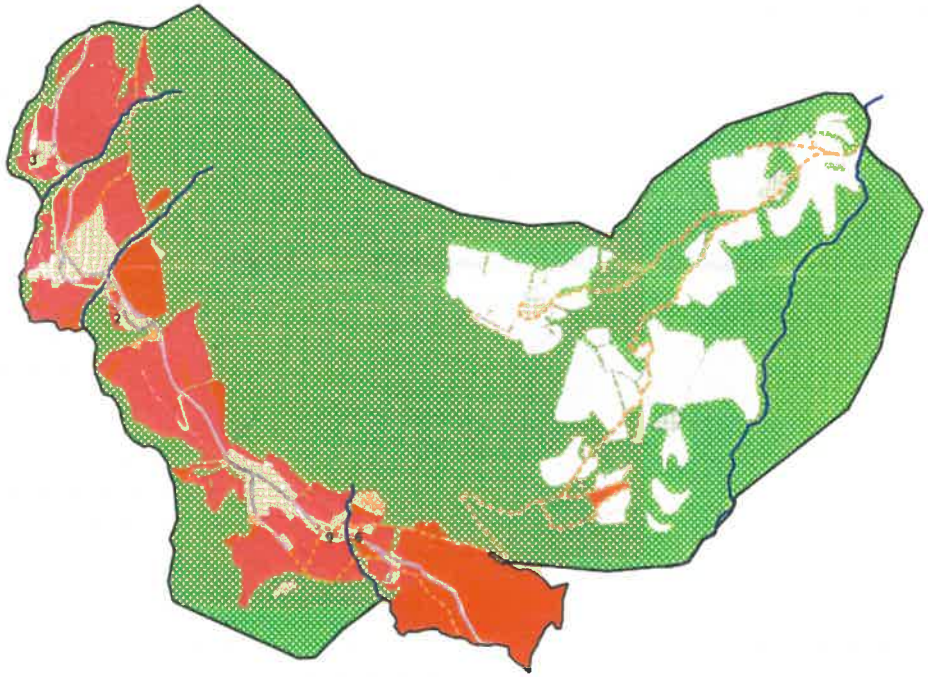
Incidences du projet 41

Prise en compte de l'enquête publique **42**

Diagnostic territorial

L'activité agricole





Données de cadrage

La commune est située dans le périmètre de l'AOC «Beaufort». La commune présente un territoire contraint par la topographie et un parcellaire très morcelé (qui s'explique en partie par l'ancienne activité viticole) : une surface de 98 ha regroupe les parcelles dont la taille est inférieure à 5 ares (soit 19% de la surface agricole).

Surface communale :	1531 ha
Surface agricole (matrice cadastrale 1997) :	529 ha
Surface agricole hors pastoralisme (RGA2000) :	61 ha

Evolution de l'activité agricole

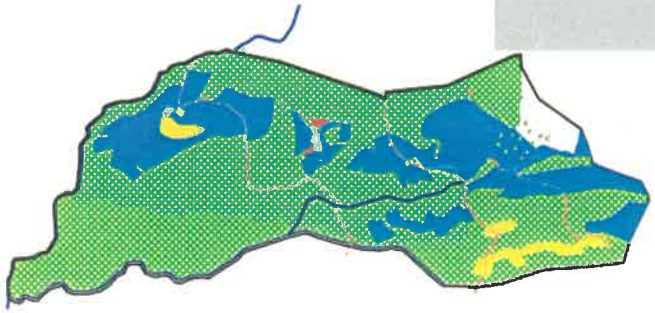
En 1955, la commune de Le Châtel comptait 48 agriculteurs, puis 14 en 1980 et n'en compte plus qu'un aujourd'hui. De la même façon, la SAU exploitée est passée de 417 ha en 1955 à 46 ha 15 ans plus tard. Cette diminution s'explique sans doute par l'abandon de la zone éloignée de «la ville», «Montbéranger», «St Jacques».

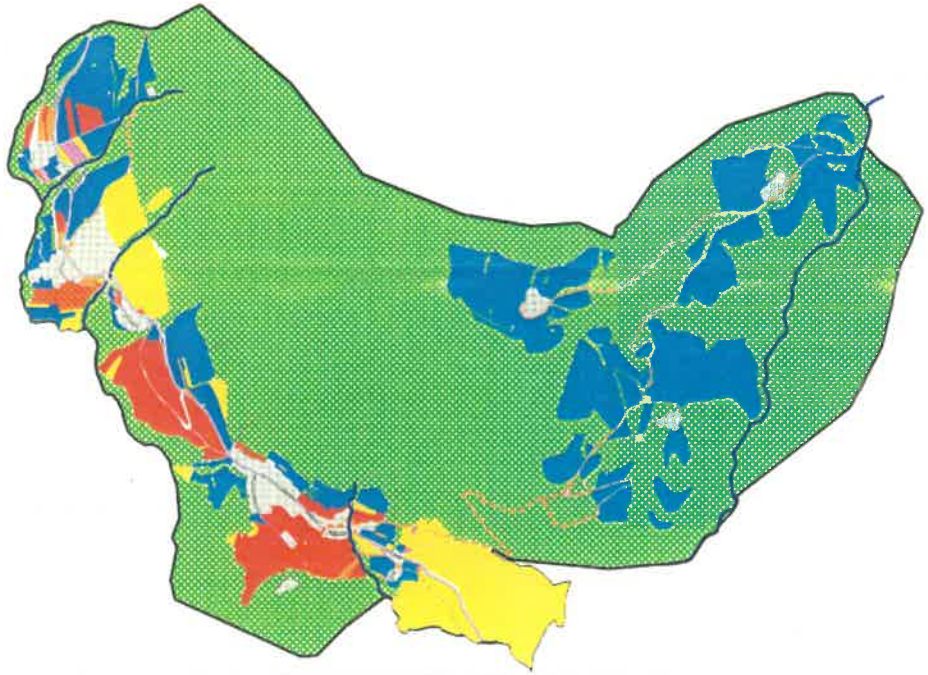
Utilisateurs des terrains agricoles

La topographie de la commune permet d'identifier trois secteurs agricoles, en paliers, séparés par des falaises :

- le premier balcon (habitat permanent) : exploité par un agriculteur de la commune
- la zone intermédiaire (1000-1500 m) qui regroupe les anciens hameaux, autrefois habités en permanence, «la ville», «Montbéranger», «St Jacques» et «le Villaret-d'en-Haut» : exploitée par un agriculteur de la commune et un qui vient de Monteymond.
- la zone d'alpage (1700-2700 m) : exploitée par un alpagiste qui vient du midi.

L'activité agricole





Usages des terrains agricoles

La majorité des terres agricoles sont exploitées pour le pâturage (alpage, zone intermédiaire et localement sur le premier balcon).

Le premier balcon présente également quelques surfaces de fauche.

Les zones de vignes, de vergers et de jardins sont minoritaires.

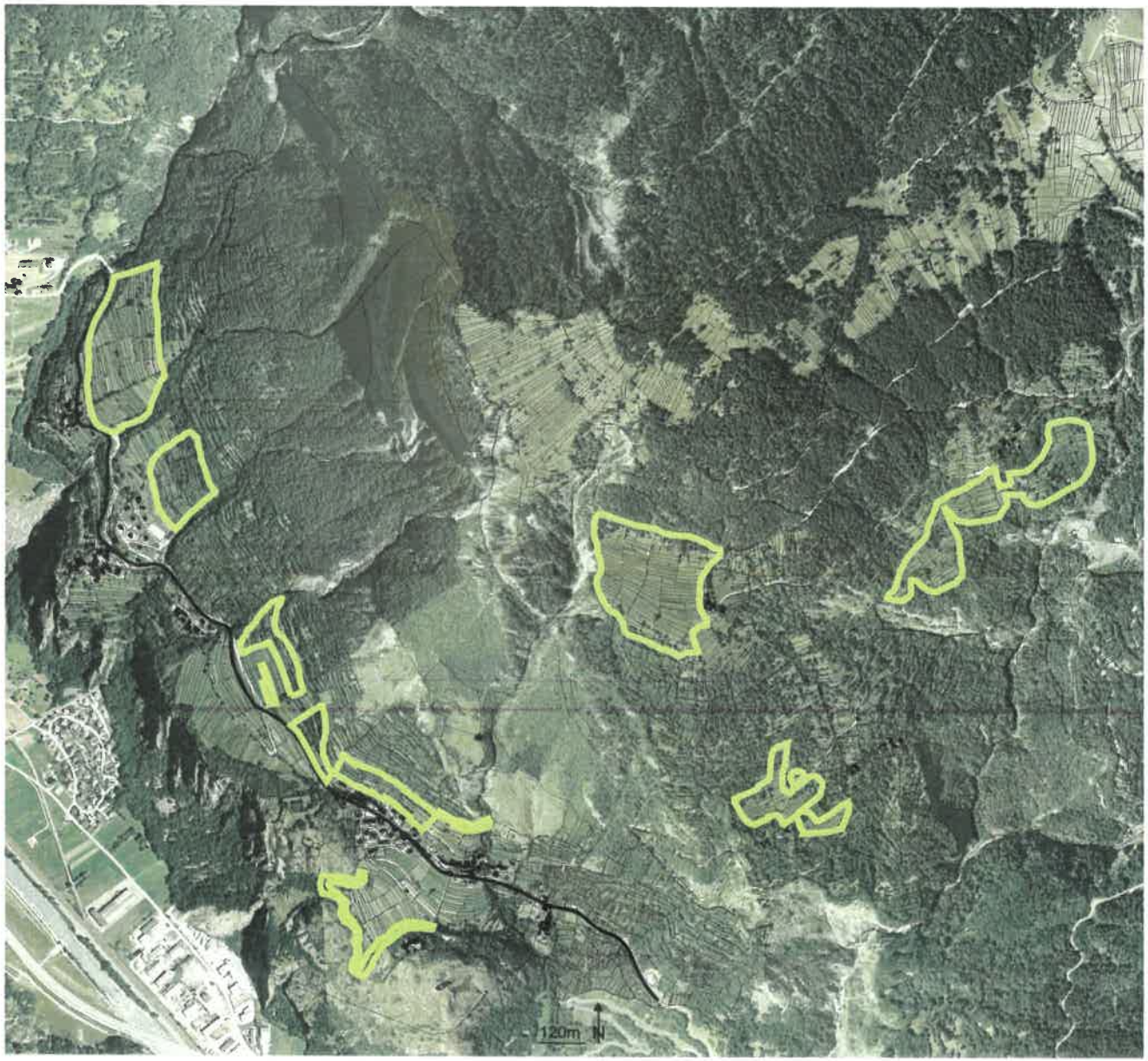
Niveau d'entretien des terrains agricoles en 2003

Une étude de la chambre d'agriculture de la Savoie, réalisée en 2003, montre la présence de secteurs en friche sur les surfaces intermédiaires non desservies par la route et sur les zones d'anciennes vignes, notamment sur les versants situés au dessus des hameaux habités.

Une comparaison de photos aériennes anciennes et récentes dévoilent une forte diminution de l'occupation agricole du sol et une augmentation des surfaces en friche :

	1950	2002	Evolution
Zone agricole entretenue	186 ha	49 ha	- 137 ha
Zone en friche	41 ha	81 ha	40 ha

Cette étude a permis de mettre en place des opérations de débroussaillage sur certains secteurs enfrichés.



Actions entreprises en faveur de l'agriculture

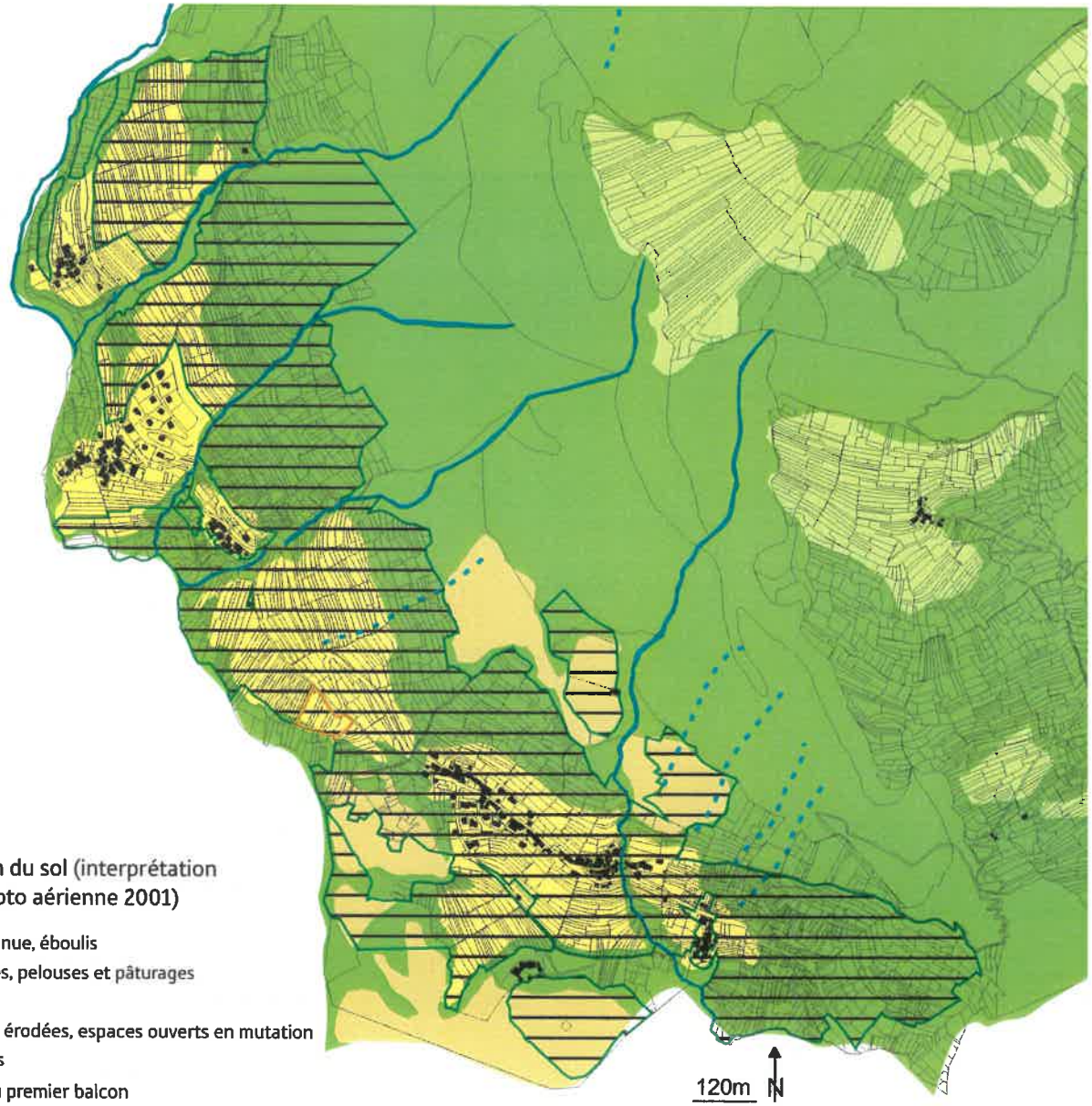
• Création d'une AFP autorisée «AFP de Le Châtel» en 1982 (627 ha) : amélioration d'un chalet d'alpage, abris anti-loups, aménée d'eau...
• Création d'une AFP en 2004 sur le premier balcon

• Opérations de débroussaillage : la communauté de communes Coeur de Maurienne (compétence gestion de l'espace) a réalisé un défrichement (broyage) de certains secteurs en cours d'enfrichement (cf. carte ci-contre). Ces terrains sont tous compris dans une AFP et sont exploités par les agriculteurs.

• Aides à l'installation d'un jeune agriculteur sur la commune : Les communes du Châtel et de Montvernier ont souhaité mettre en place une ferme communale pour sécuriser l'entretien des surfaces. Avec l'appui de la Communauté de Communes Coeur de Maurienne, les communes ont aidé à l'installation d'un agriculteur en finaçant la construction d'un bâtiment d'élevage sur la commune du Châtel. L'agriculteur exploitera les surfaces mises à disposition par les AFP du secteur.

L'exploitation agricole actuelle du Châtel est essentiellement tournée vers l'élevage (60 brebis allaitantes, 5 vaches allaitantes). L'exploitation ne dispose pas aujourd'hui de bâtiment adapté.
Le projet d'installation d'un jeune agriculteur (30 ans, reprise de l'exploitation familiale existante sur la commune) prévoit d'augmenter la taille des troupeaux ovins et bovins avec pour objectifs 150 brebis mère et 10 vaches allaitantes. Toutes les surfaces exploitées appartiendront aux AFP du secteur.

Le bâtiment d'exploitation a été inauguré au début de l'année 2008.



Occupation du sol (interprétation d'après photo aérienne 2001)

- Roche nue, éboulis
- Alpages, pelouses et pâturages
- Forêt
- Pentes érodées, espaces ouverts en mutation
- Prairies
- AFP du premier balcon

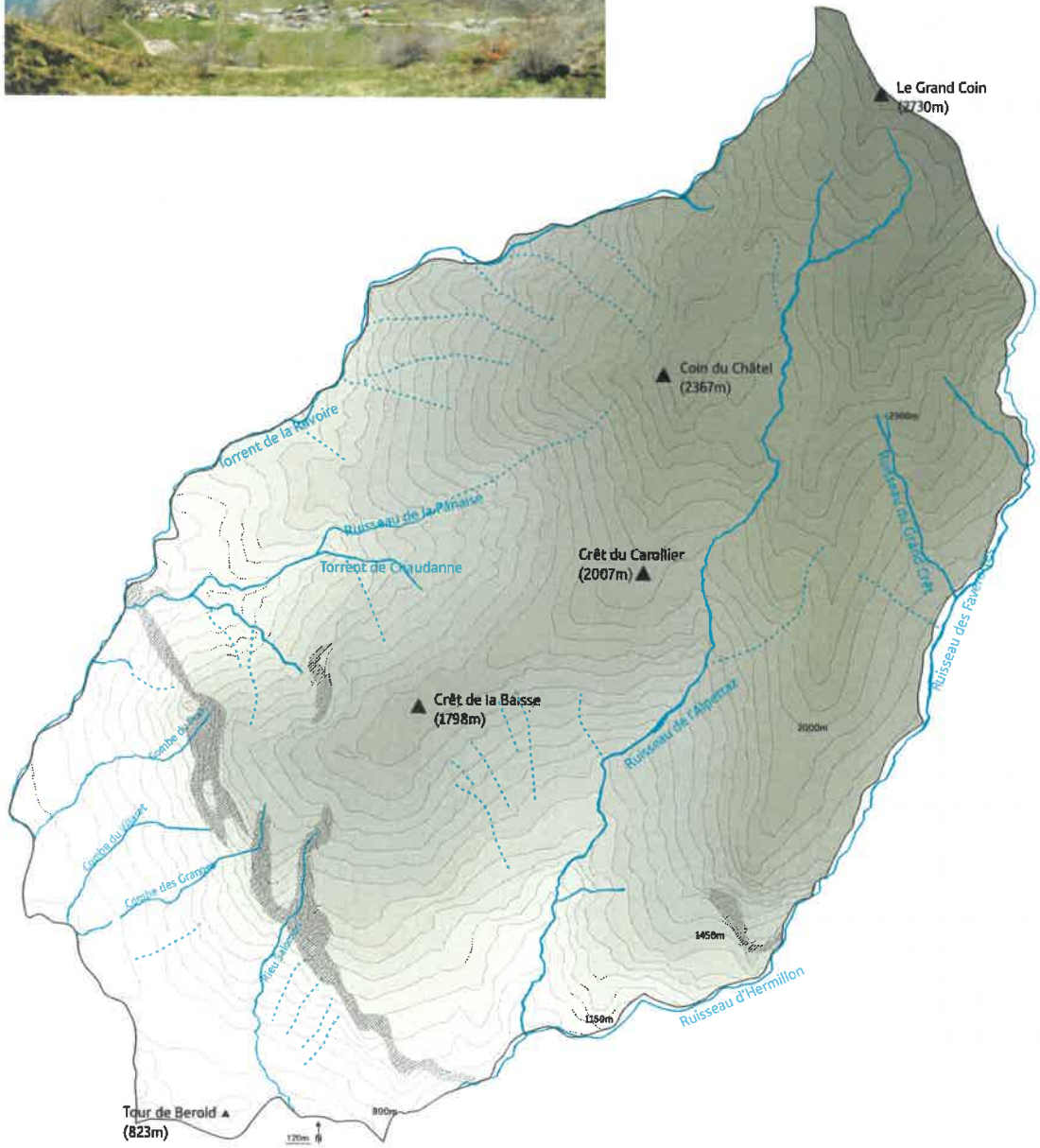
Eléments de synthèse et enjeux

Points forts	Points faibles
Au niveau agricole	
Présence d'un exploitant sur la commune Installation d'un jeune agriculteur	
Au niveau des territoires	
Des opérations de débroussaillage-réouverture ont été effectuées Une agriculture qui participe à la gestion de l'espace et à la qualité du paysage	Difficulté d'accès de certaines zones
Au niveau des propriété	
Expérience globalement positive des AFP Locations durables sur AFP	Foncier morcelé

Un des enjeux de la carte communale est de garantir le foncier agricole exploité (périmètre de l'AFP) par le biais du zonage.

Etat initial de l'environnement

Cadre géographique et géologique



Géologie et topographie
Massif cristallin du Grand Châtelard
Pentes de Montpascal (dominant le défilé de Pontamaffrey) montrent deux replats (couverture sédimentaire) séparés par une ligne d'abrupts :
- Le replat inférieur (Montvernier, Le Châtel)
- Le replat supérieur (col de Chaussy, Montpascal et Saint-Jacques)

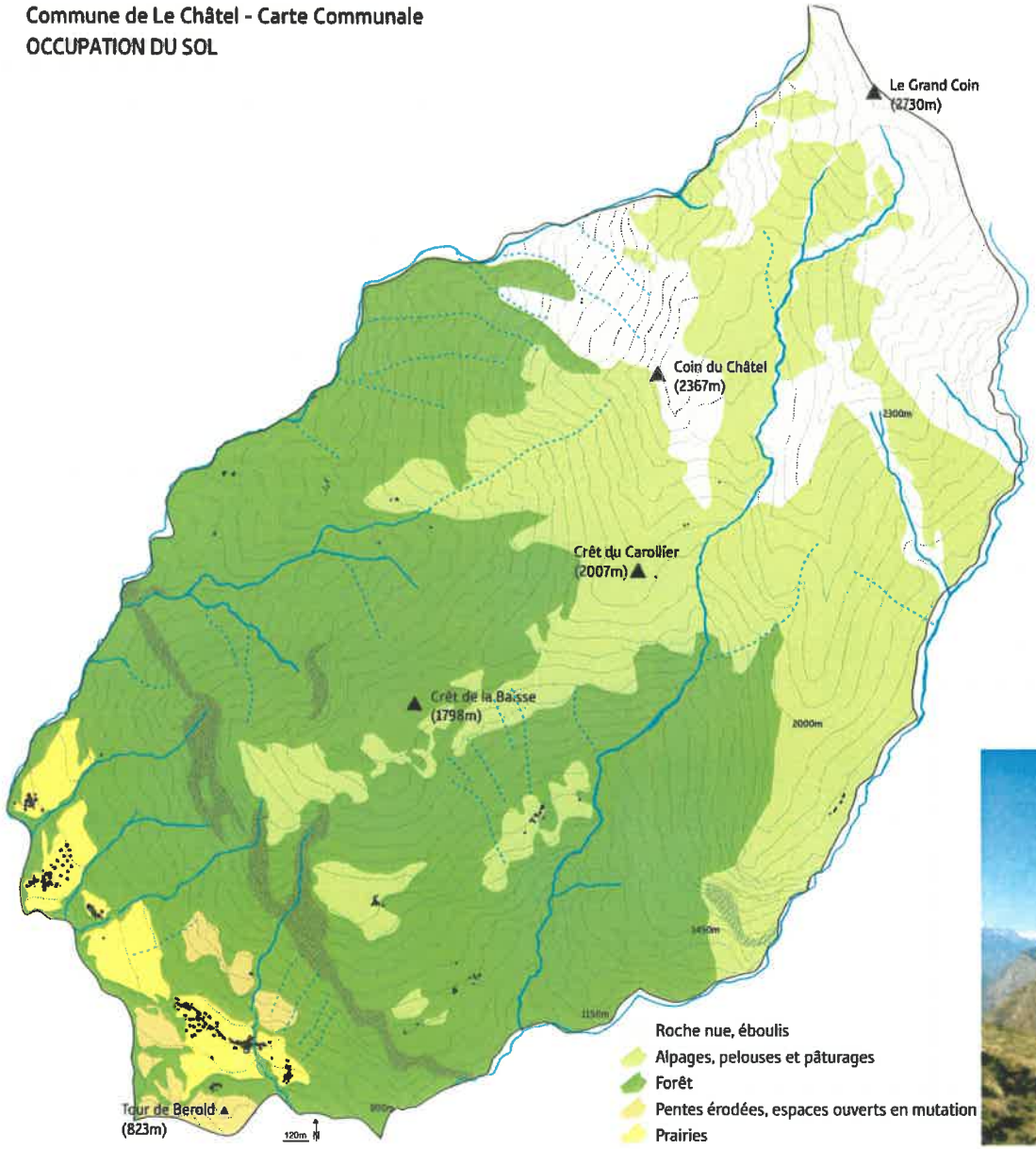
> Deux unités morphologiques (le replat / le massif)

Hydrologie
Le torrent de la Ravoire et le ruisseau d'Hermillon font limites communales au nord et au sud.
Le massif du Grand Coin est parcouru par de nombreux ruisseaux, permanents et temporaires dont le plus important est le ruisseau de l'Alpettaz (affluent du ruisseau de l'Hermillon).
Le rebord de Le Châtel est découpé par quatre ruisseaux (hormis le torrent de la Ravoire au nord) :
- Combe du Praz
- Combe du Villaret
- Combe des Granges
- Rieu Salomon

> Structuration du paysage
> Rythme sur le rebord
> Ambiance naturelle

Composante naturelle du paysage

Commune de Le Châtel - Carte Communale
OCCUPATION DU SOL



Composante naturelle

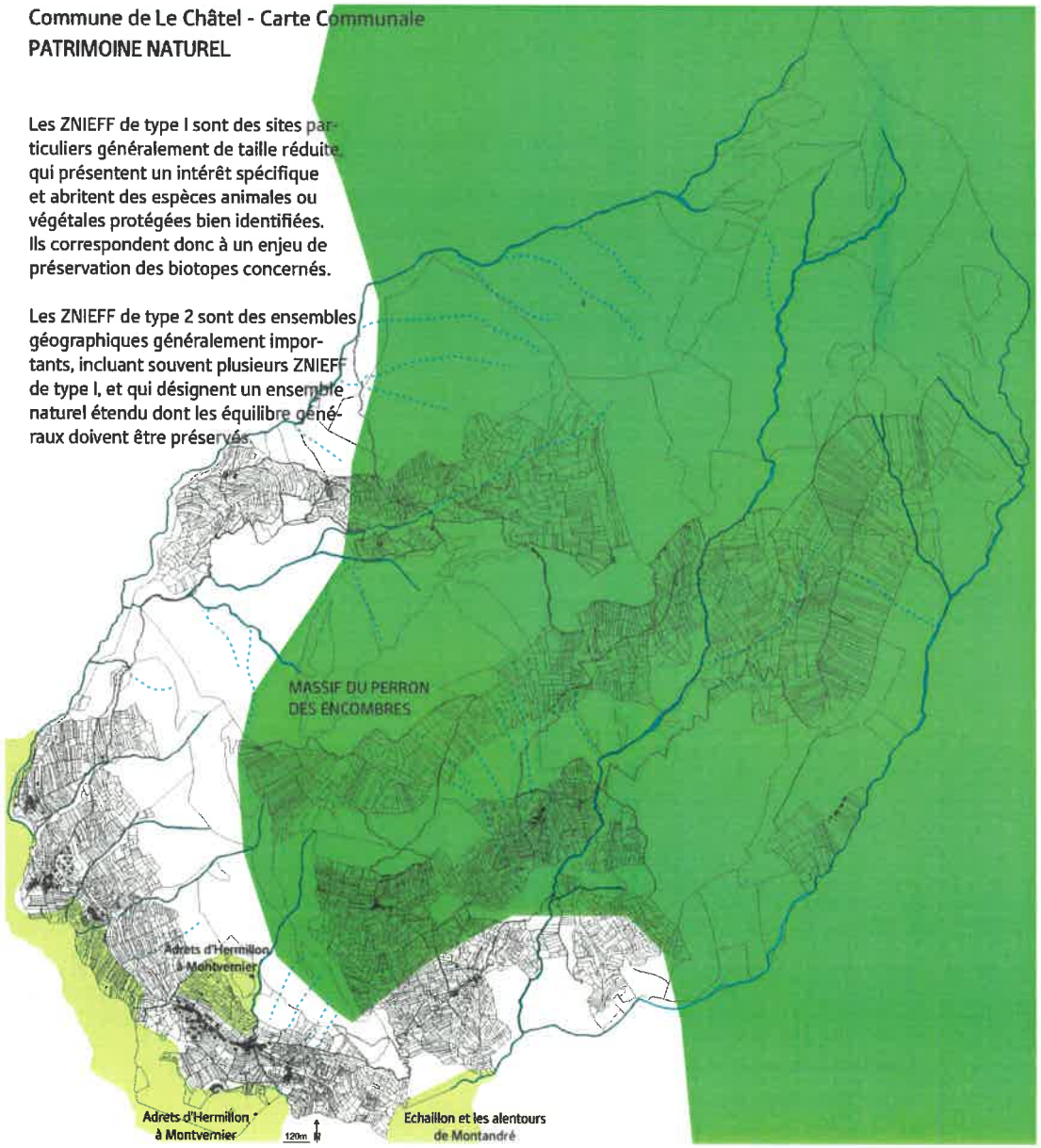
Etagement de la végétation :

- Pentes boisées : forêts de résineux, forêt mixte
- Pelouses et pâturages d'altitude
- Affleurements rocheux, roche nue

Commune de Le Châtel - Carte Communale
PATRIMOINE NATUREL

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibre généraux doivent être préservés.



ZNIEFF de type I

• Adrets d'Hermillon à Montvernier : pelouses steppiques qui abritent de nombreuses espèces rares (notamment le Dictame blanc, la Centaurée du Valais, l'Iris de Perrier...). Présence de quelques plantes messicoles dans les cultures.

• Echaillon et les alentours de Montandré : La diversité des substrats géologiques : roches cristallines du Rocheray, schistes et calcaires du Lias, gypses du Trias, le climat subcontinental de la vallée de la Maurienne et l'exposition de ces coteaux expliquent la grande originalité de la flore et de la faune de ce site (bouquetins).

• Haute vallée du Nant Brun (en limite de commune au nord) : paysage très sauvage, marqué par une géologie complexe et très spectaculaire, vit une faune typiquement alpine dont les éléments marquants sont les grands ongulés, Chamois et Bouquetin des Alpes, les oiseaux (Aigle royal, Crave à bec rouge, galliformes de montagne).

ZNIEFF de type II

Massif du Perron des Encombres : secteur géologique complexe, à la charnière des Alpes externes et internes (terrains d'origine et de nature très différentes : schistes argileux, calcaires, grès...). Grand intérêt naturaliste, accentué par la diversité des substrats ainsi que par le large étagement altitudinal, des pelouses steppiques de Maurienne aux pelouses alpines.
• Flore : plusieurs androsaces (Caméline à petits fruits, Campanule du Mont Cenis, Herniaire des Alpes, Pleurosperme d'Autriche, Sabot de Vénus, Chardon bleu), espèces caractérisant les milieux humides, espèces messicoles au pied des versants, flore des milieux secs, voire steppiques
• Faune : ongulés (Chamois, Bouquetin des Alpes), galliformes de montagne ou insectes, aussi bien en altitude (papillons Apollon, Petit Apollon...) que dans les secteurs steppiques (Azurés du Baguenaudier et de la croisette...).

Composante agricole du paysage

Occupation agricole sur le rebord (terrains de faible pente)

Espace agricole : espace de présentation des groupement bâtis (mise en scène, valorisation, lecture dans le paysage)

Composante agricole

Occupation agricole

- Sur le rebord : prairies de fauche, pâtures, quelques vignes
- Sur les pentes : alpage, pâturage

> Lisibilité du paysage (lecture de la topographie, des groupements bâtis, des vallons boisés)

> Ouverture du paysage (vues) sur le rebord

> Ambiance rurale

> Motifs paysagers : murets de pierre (utilisation de la pente en terrasses, structuration du paysage), vergers ou alignements, potagers et vergers autour des hameaux.

Ouverture du paysage (puits de lumière, ambiance rurale)

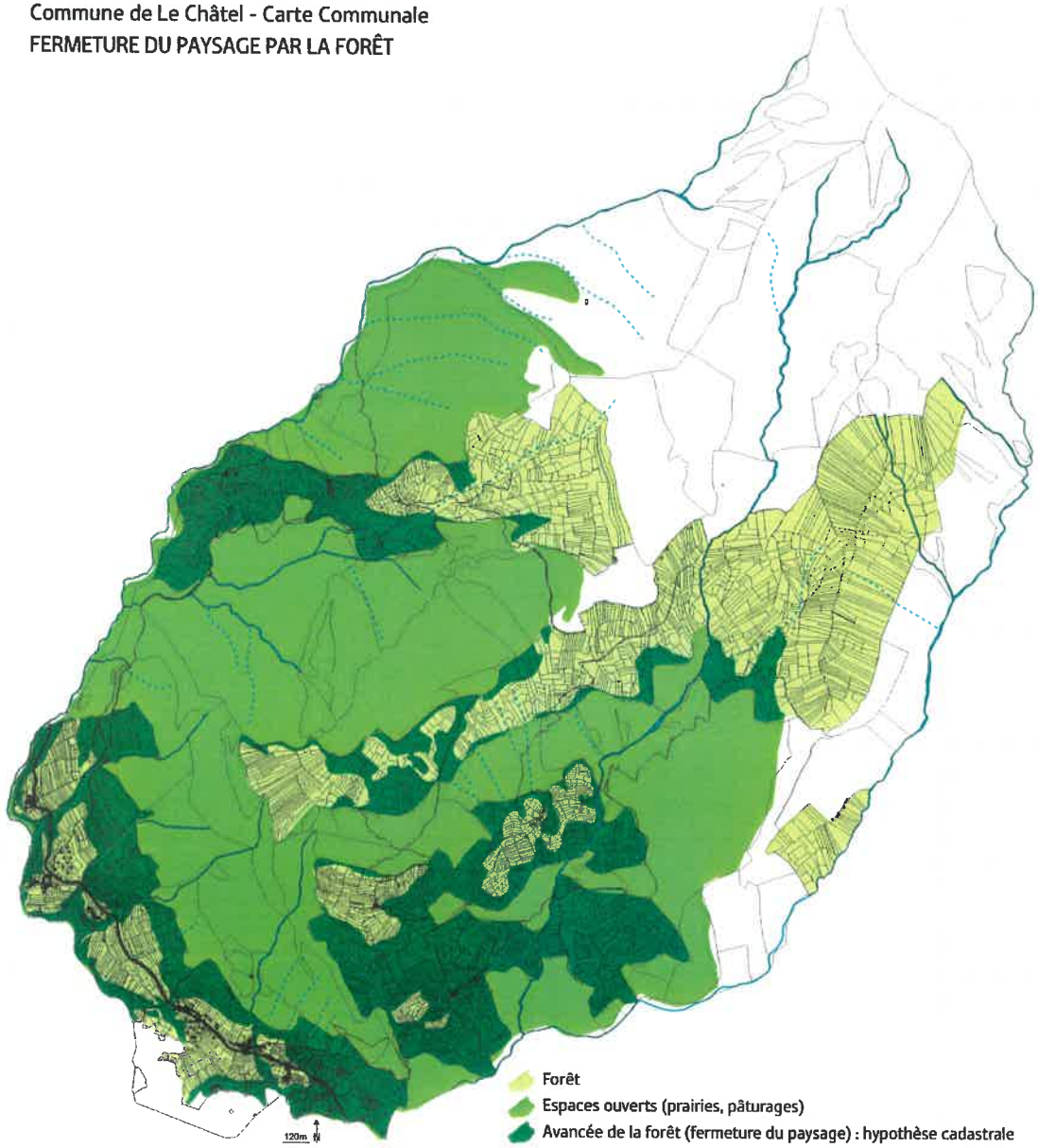
Vigne, verger autour du Villaret

Alignements d'arbres, fruitiers (dans le sens des courbes de niveau, structuration du paysage) : les Granges

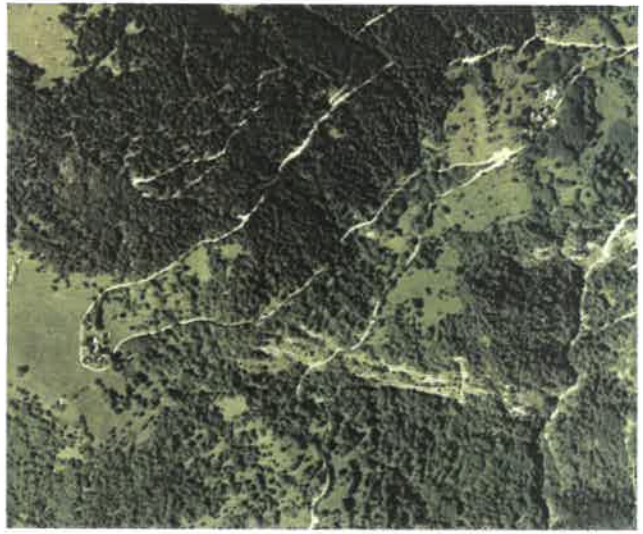
Murets de pierre (terrasse, structuration du paysage) : L'Echaillon

Alignements d'arbres qui soulignent la topographie

Commune de Le Châtel - Carte Communale
FERMETURE DU PAYSAGE PAR LA FORÊT



Fermeture du paysage



Secteurs en cours d'enfrichement (photo aérienne 2001)

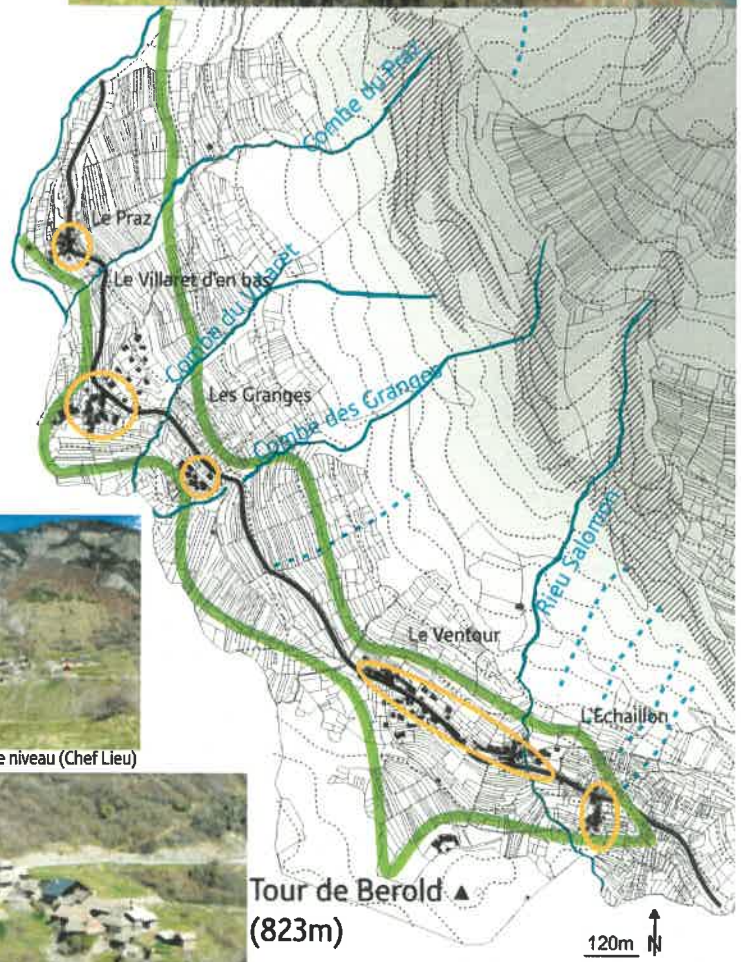
Les actions menées par la commune et la communauté de commune (opération de débroussaillage, installation d'un jeune agriculteur) montre la volonté de gérer l'espace et de maintenir l'ouverture du paysage.

Implantation du bâti

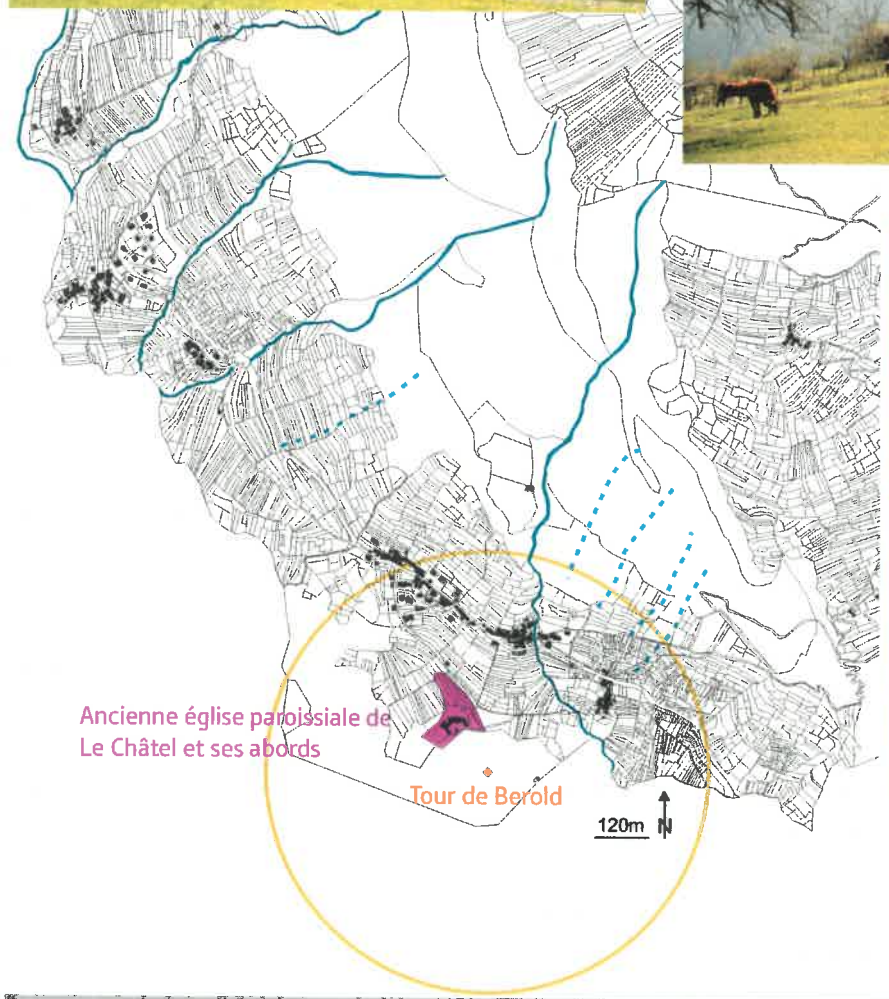
Commune de Le Châtel - Carte Communale
IMPLANTATION DU BÂTI

Implantation le long des courbes de niveau (Chef Lieu)

Implantation dans le sens de la pente (l'Echaillon)



Tour du Villaret



Tour de Berold

Protections réglementaires

- L'ancienne église paroissiale de Le Châtel et ses abords sont inscrits à l'inventaire des sites (surface : 1 hectare, inscription du 12 septembre 1974).
- La Tour du Châtel (Tour de Bérold) est classée Monument Historique par arrêté du 8 mai 1900.

Patrimoine archéologique

- Tour de Bérold : un des plus anciens monuments de la Maurienne (premiers siècles de l'occupation romaine)
- Tour du Villaret (ou maison forte) aurait été édifiée à la fin du Xe siècle pour surveiller la voie romaine
- Monastère de Chandor : sur l'emplacement actuel du la cure de l'église, existait au VIIIe siècle, aujourd'hui détruit.
- Le Prieuré : détruit en 1570. Eglise actuelle (Eglise Notre Dame) construite en 1680 sur l'emplacement de l'ancienne chapelle.
- Chapelle Saint-Marin : sur le côté Est de la colline de la Tour, au-dessus d'Hermillon (1680)

Patrimoine bâti et vernaculaire

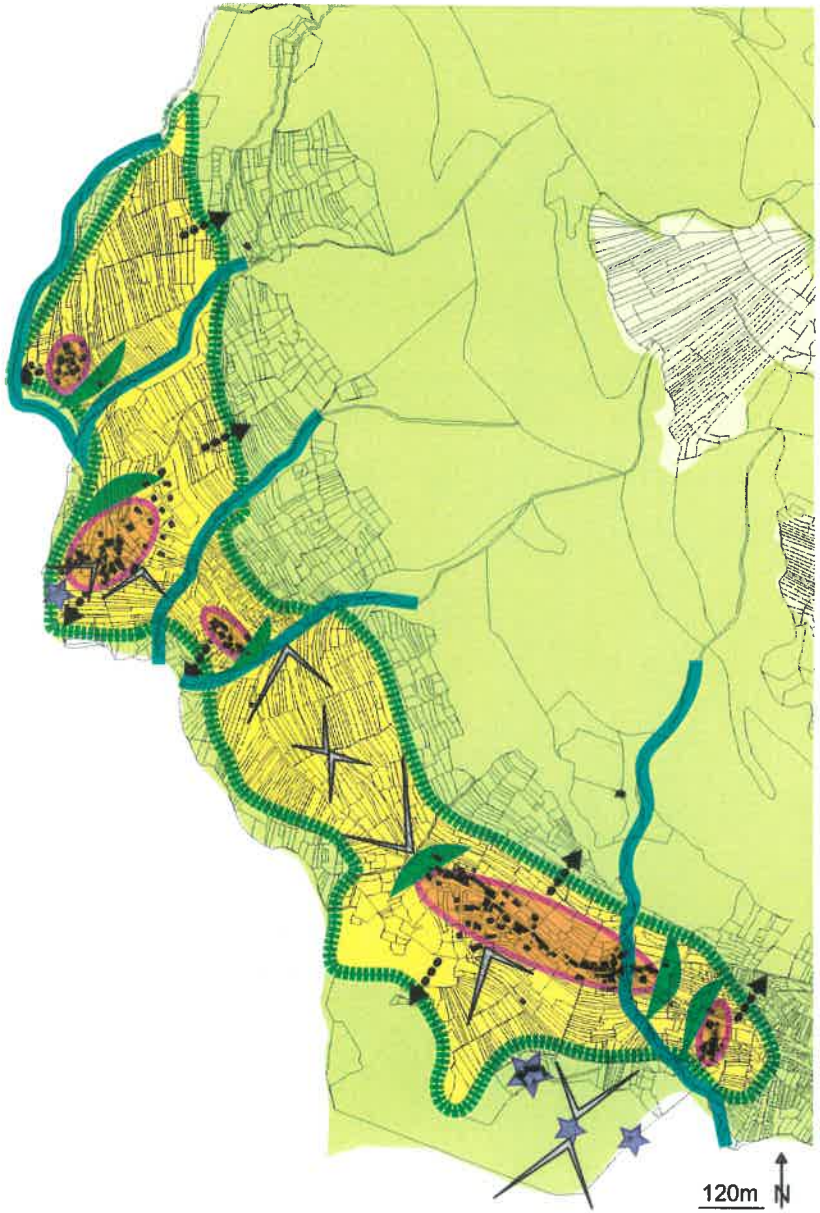
- Lavoirs et four 'banal' dans chaque hameau
- Granges et maisons d'habitation

Perceptions visuelles

Perceptions visuelles remarquables

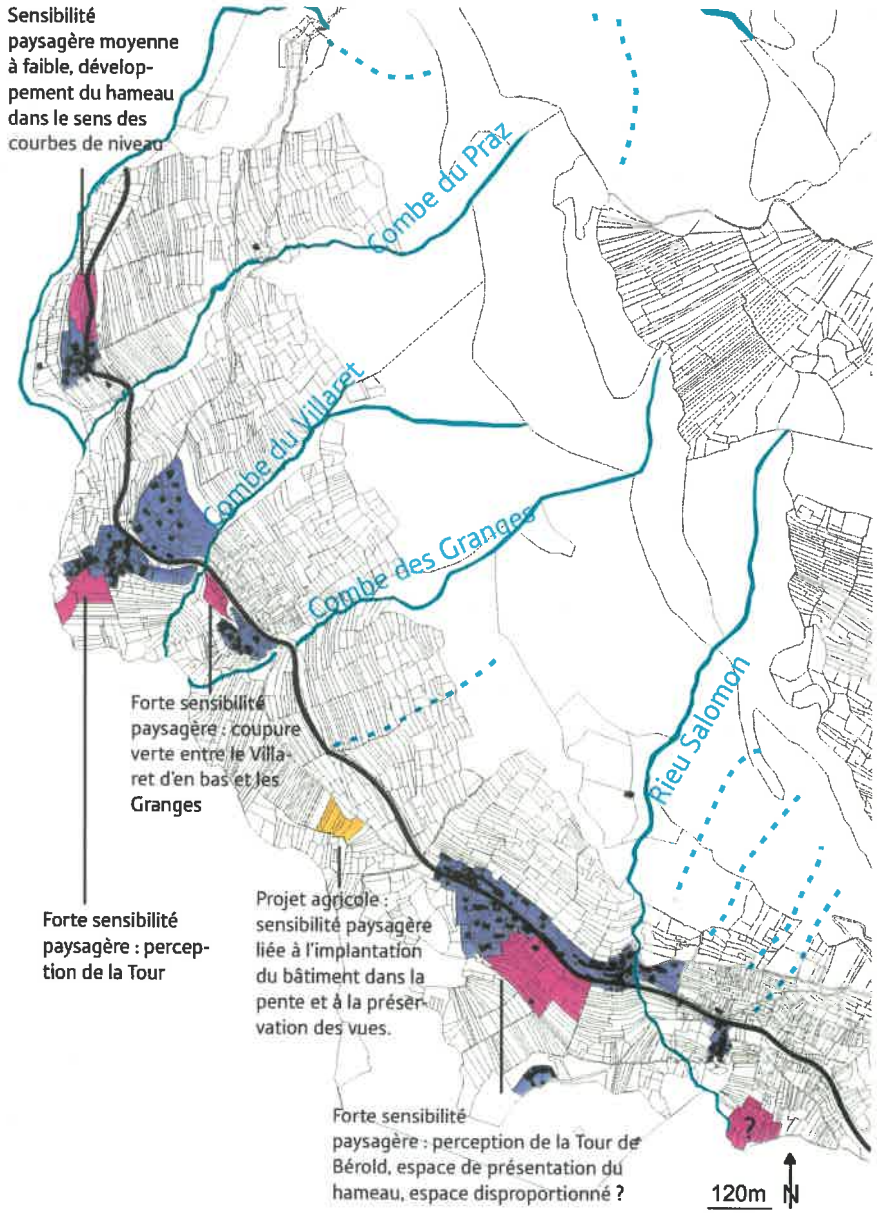
- Vues dominées par le massif du Grand Coin
- Vues dominantes sur le rebord habité, vers la vallée de l'Arc
- Points d'appel remarquables et points repère du paysage (Tours, église)

Enjeux paysagers



Enjeux paysagers

- Maintenir les ripisylves (structuration et lecture du paysage) pour faciliter la lecture des ruisseaux dans le paysage, et maintenir la diversité des ambiances
- Préserver la couverture forestière (arrière-plan, biodiversité, protection des risques naturels, ressource naturelle, espace récréatif...)
- Maintenir la lisière forestière à distance des hameaux, limiter l'avancée de la forêt et la fermeture du paysage
- Favoriser l'agriculture pour la préservation des espaces ouverts sur le rebord (cadre de vie, perceptions visuelles de qualité, lecture des groupements bâtis et des ripisylves)
- Favoriser l'agriculture pour la préservation des alpages
- Favoriser un développement du bâti en confortement des groupements existants, préserver et valoriser le patrimoine bâti
- Préserver des coupures à l'urbanisation entre les groupements bâtis (coupure verte agricole, coupure verte boisée : ripisylve)
- Mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable (perceptions visuelles, découverte)
- Maintenir les ouvertures visuelles remarquables



Sensibilités paysagères des zones constructibles actuelles (Marnu)

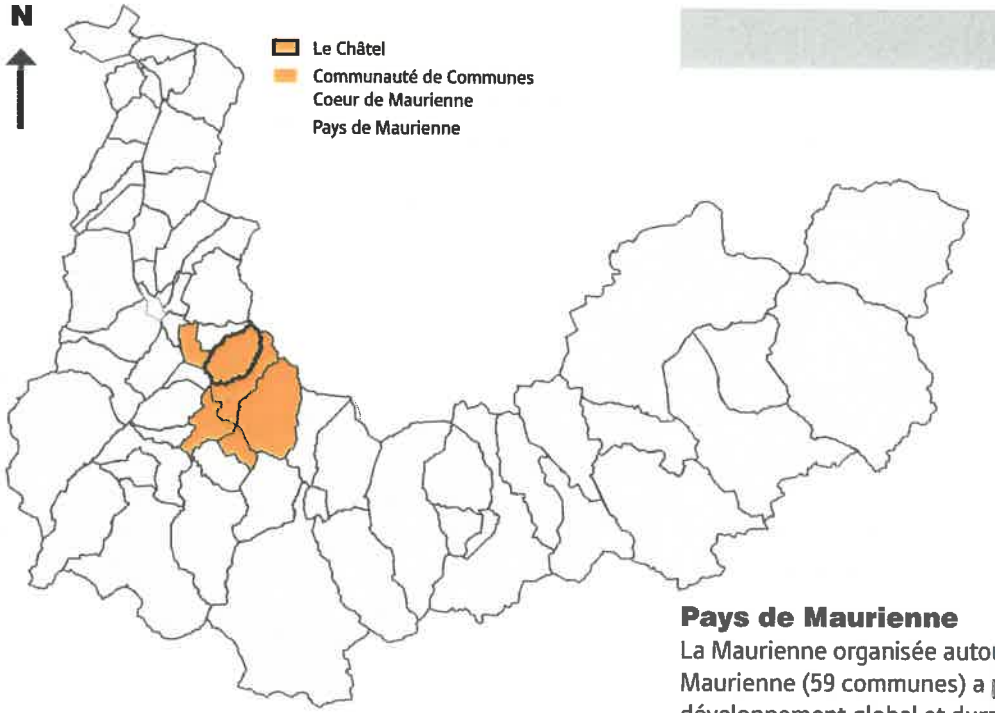
Zone du Chef-lieu : espace de présentation du village, ouverture visuelle vers la Tour et l'Eglise.

Zone du Villaret d'en bas : perception visuelle remarquable de la Tour, ambiance rurale, prolongement de l'espace public récemment aménagé.

Opportunité au Villaret d'en bas : continuité bâtie du hameau, épaississement vers le sud.

Analyses urbaines

Présentation du territoire



Vers Chambéry, Lyon

Vers Turin

Pays de Maurienne

La Maurienne organisée autour du Syndicat du Pays de Maurienne (59 communes) a pour ambition de favoriser un développement global et durable à l'échelle d'une vallée conviviale, à taille humaine en proposant un projet de territoire reposant sur 4 principaux axes de développement :

AXE 1 : promouvoir, dans un territoire de montagne, une culture de services et de relations de niveau urbain.
AXE 2 : densifier et diversifier le tissu économique.
AXE 3 : poursuivre et accélérer un développement touristique diversifié.
AXE 4 : gérer son cadre de vie avec exigence.

La dynamique d'ouverture et d'accroissement de la fréquentation à laquelle aspire l'ensemble des acteurs locaux en Maurienne, nécessite de préserver la qualité de leur cadre de vie et de poursuivre les efforts engagés en matière de qualité paysagère et environnementale.
Le SPM a entre autres compétences (développement économique par exemple) la coordination de procédures contractuelles, notamment le Programme Leader +, programme européen au service des zones rurales qui associe les acteurs locaux au devenir de leur territoire. Ce programme a pour thème fédérateur, l'utilisation des nouveaux savoir-faire et des nouvelles technologies, vise à déployer de nouvelles activités liées aux TIC, sensibiliser les acteurs et les mettre en réseau.
Ce programme a permis d'initier une collaboration entre la Maison de l'Habitat et le SPM pour créer une plateforme de mise en relation de propriétaires et de locataires de logements locatifs non touristiques.

FICHIER INTERACTIF LOGEMENT
FIL MAURIENNE

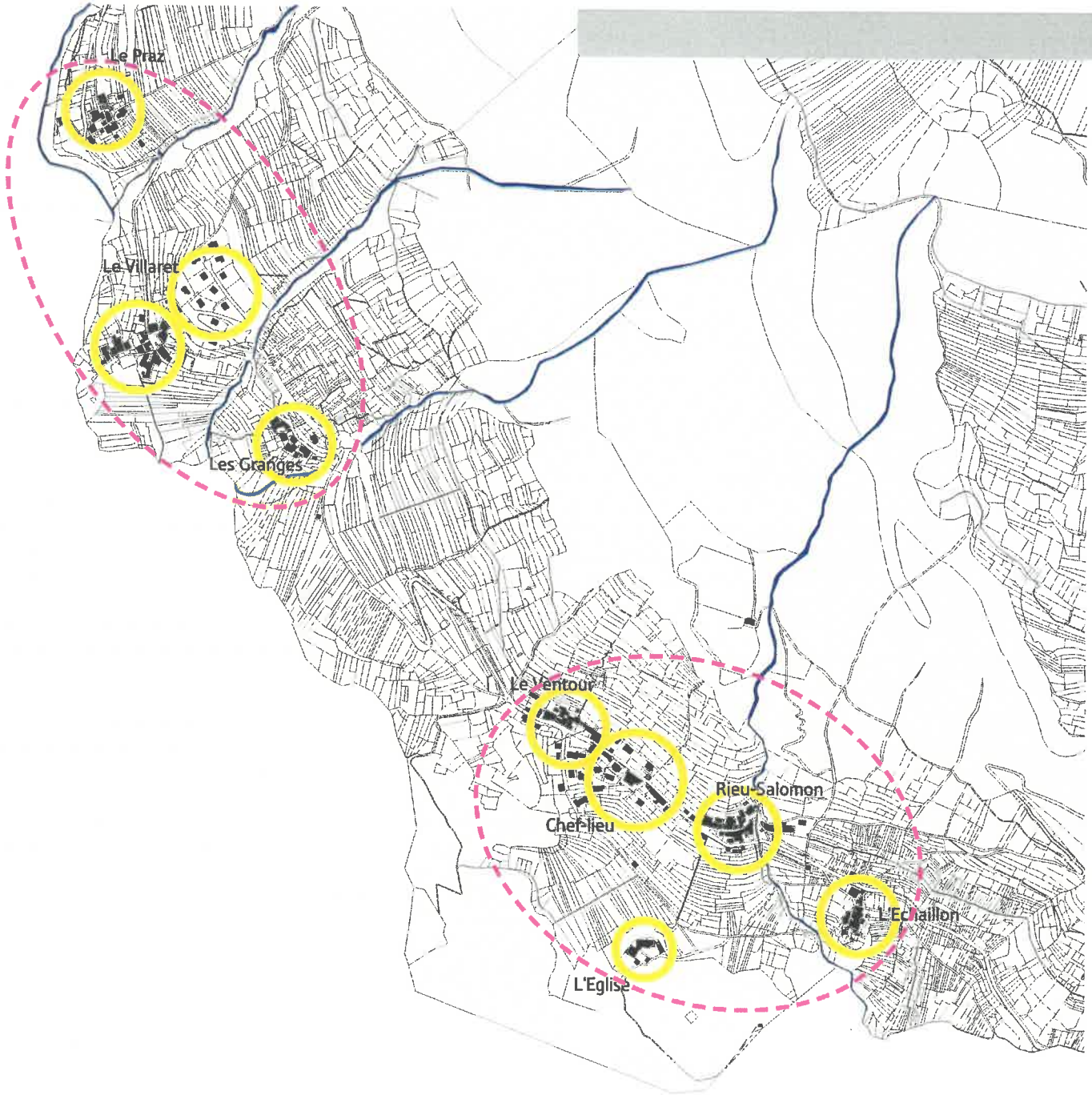
Le projet de carte communale s'inscrit bien dans cette dynamique de projet.

Coeur de Maurienne

Le Châtel appartient à la communauté de communes Coeur de Maurienne, dont les six communes membres sont :
- Hermillon (531 habitants)
- Le Châtel (136 habitants)
- Villargondran (966 habitants)
- Montvernier (142 habitants)
- Saint-Julien Montdenis (1699 habitants)
- Saint-Jean-de-Maurienne (9373 habitants)

Population totale de Coeur de Maurienne : 12 847 habitants
La CCCM assure différentes missions ayant un impact sur la commune de Le Châtel :
- développement économique et soutien de l'agriculture (aide à la construction d'une nouvelle exploitation, défrichage et régénération, etc.)
- développement TIC (espaces publics numériques, réseau de fibres optiques)
- politique d'habitat tournée vers la prime aux énergies renouvelables.

Présentation générale



Une commune aux mille visages en plein développement.

Située en rive droite de l'arc, la commune (1531 ha), occupe le versant depuis les coteaux d'Hermillon à 500 mètres d'altitude jusqu'au sommet du Grand Coin (2730 mètres).

A l'Est, le ruisseau de Hermillon et au Nord-Ouest, et celui de la Ravoire marquent les limites communales avec les communes d'une part Hermillon, de Montvernier et de Pontamafrey-Montpascal, d'autre part.

On rencontre sur le plateau de l'amont de la vallée vers l'aval, les hameaux suivants : l'ECHAILLON, le RIEU SALOMON, le VENTOUR, les GRANGES, LE VILLARET, LE PRAZ.

C'est ce replat structural qu'empruntait jadis la voie romaine venant de Montvernier pour aller vers Hermillon.

La présence de cet ancien axe de circulation explique que ce plateau soit occupé depuis longtemps et jalonné de constructions anciennes de qualité.

La commune est constituée de 2 pôles habités : d'un côté le chef-lieu et les hameaux du Ventour et de Rieu Salomon, de l'autre le hameau du Villaret d'en bas. Ces 2 pôles principaux dont les caractéristiques et les potentiels seront analysés contiennent déjà la grande majorité des logements.

Le Châtel est installé à proximité (3Km de l'échangeur autoroutier) en même temps qu'en retrait visuel (installation sur un replat géographique) du bassin de vie de Saint-Jean-de-Maurienne

Depuis le même point de vue que sur la photo de gauche, les perceptions sont très contrastées, d'un côté la vue sur la vallée industrielle, de l'autre la moyenne montagne, le village agro-pastoral plus bucolique.

De la même manière, le contraste est important entre l'image renvoyée par les vieilles bâtisses des hameaux principaux et les pratiques actuelles accompagnées par les projets communaux

Non seulement la commune dispose d'un Espace Public Numérique (dans le cadre d'un dispositif Leader +), mais elle sera bientôt reliée au Web par un réseau de fibres optiques

Une commune aux mille visages en plein développement.

La commune bénéficie d'un tissu associatif et fait preuve malgré sa petite dimension d'un véritable dynamisme culturel.

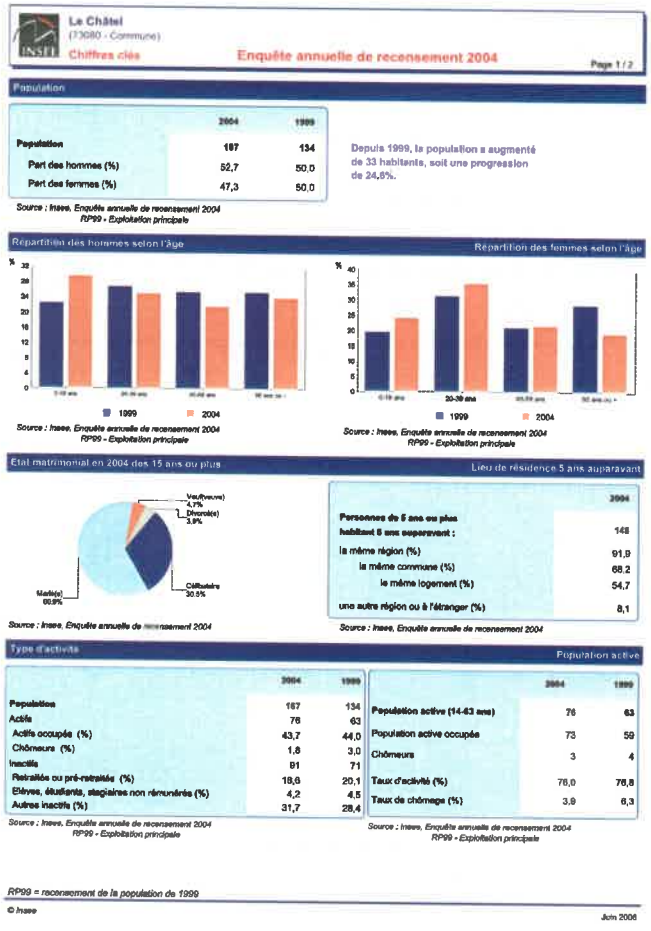
• L'Association Nature et Patrimoine organise chaque année une quinzaine culturelle : Les estivales se déroulent les mois de juillet et d'août avec au programme : fête pastorale, conférences, sortie nature, dégustations de produits régionaux, concerts musicaux...

• La bibliothèque fonctionne en partenariat avec la Bibliothèque Départementale de la Savoie. Le renouvellement des livres est trimestriel.

• Le four communal est encore régulièrement utilisé par des particuliers ou lors de diverses manifestations villageoises.

• Deux sentiers botaniques permettent la découverte d'un lieu écologique et botanique soigneusement conservé.

Caractéristiques démographiques



Le Châtel
(73080 - Commune)
Chiffres clés — Enquête annuelle de recensement 2004 — Page 1 / 2

Population

	2004	1999
Population	167	134
Part des hommes (%)	52,7	50,0
Part des femmes (%)	47,3	50,0

Depuis 1999, la population a augmenté de 33 habitants, soit une progression de 24,6%.

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

Répartition des hommes selon l'âge — **Répartition des femmes selon l'âge**

1999 — 2004

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

Etat matrimonial en 2004 des 15 ans ou plus

Veuf(ve/ve) 4,7% — Divorcé(e) 3,9% — Célibataire 30,5% — Marié(e) 60,9%

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2004
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	148
la même région (%)	91,9
la même commune (%)	68,2
le même logement (%)	54,7
une autre région ou à l'étranger (%)	8,1

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004

Type d'activité

	2004	1999
Population	167	134
Actifs	76	63
Actifs occupés (%)	43,7	44,0
Chômeurs (%)	1,8	3,0
Inactifs	91	71
Retraités ou pré-retraités (%)	18,6	20,1
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	4,2	4,5
Autres inactifs (%)	31,7	28,4

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

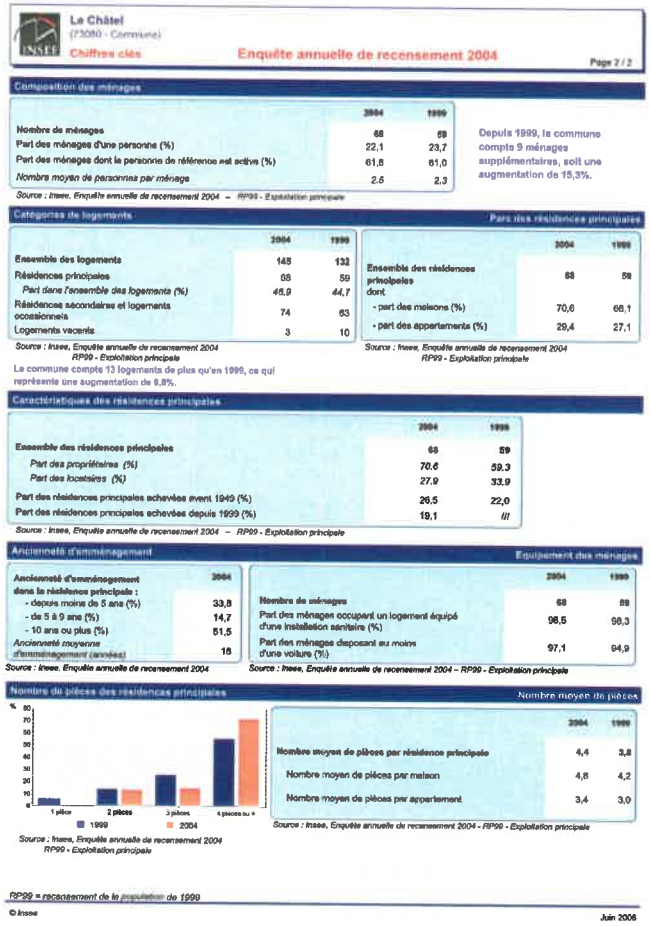
Population active

	2004	1999
Population active (14-63 ans)	76	63
Population active occupée	73	59
Chômeurs	3	4
Taux d'activité (%)	76,0	76,8
Taux de chômage (%)	3,9	6,3

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

RP99 = recensement de la population de 1999

© Insee — Juin 2006



Le Châtel
(73080 - Commune)
Chiffres clés — Enquête annuelle de recensement 2004 — Page 2 / 2

Composition des ménages

	2004	1999
Nombre de ménages	68	59
Part des ménages d'une personne (%)	22,1	23,7
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	61,8	61,0
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6	2,3

Depuis 1999, la commune compte 9 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 15,3%.

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 – RP99 - Exploitation principale

Catégories de logements

	2004	1999
Ensemble des logements	145	132
Résidences principales	68	59
Part dans l'ensemble des logements (%)	46,9	44,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	74	63
Logements vacants	3	10

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

La commune compte 13 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 9,8%.

Parc des résidences principales

	2004	1999
Ensemble des résidences principales dont	68	59
- part des maisons (%)	70,6	68,1
- part des appartements (%)	29,4	27,1

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

Caractéristiques des résidences principales

	2004	1999
Ensemble des résidences principales	68	59
Part des propriétaires (%)	70,6	59,3
Part des locataires (%)	27,9	33,9
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	26,5	22,0
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	19,1	///

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 – RP99 - Exploitation principale

Ancienneté d'emménagement

	2004
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale :	
- depuis moins de 5 ans (%)	33,8
- de 5 à 9 ans (%)	14,7
- 10 ans ou plus (%)	51,5
Ancienneté moyenne d'emménagement (années)	18

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004

Equipement des ménages

	2004	1999
Nombre de ménages	68	59
Part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire (%)	98,5	98,3
Part des ménages disposant au moins d'une voiture (%)	97,1	94,9

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 – RP99 - Exploitation principale

Nombre de pièces des résidences principales — **Nombre moyen de pièces**

1 pièce — 2 pièces — 3 pièces — 4 pièces ou + — 1999 — 2004

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

	2004	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,4	3,8
Nombre moyen de pièces par maison	4,8	4,2
Nombre moyen de pièces par appartement	3,4	3,0

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 - RP99 - Exploitation principale

RP99 = recensement de la population de 1999

© Insee — Juin 2006

Un rajeunissement prononcé

L'enquête annuelle de recensement 2004 met en lumière les évolutions récentes de la commune de Le Châtel :

• Depuis 1999, la population a augmenté de 33 habitants, soit une progression de 24,6%, à un taux annuel de 4,92%, amenant le nombre d'habitants de 134 en 1999 à 167 en 2004. (Estimation en 2008 : 210 habitants)

• Ceci constitue une forte progression en valeur relative, qu'il convient de modérer dans son interprétation par la faible quantité en valeur absolue d'habitants en 1999.

• Néanmoins cette augmentation témoigne clairement de la volonté d'accueil de population, politiquement souhaitée à la fin des années 90, matérialisée par l'opération d'aménagement communale, un lotissement de 14 lots en extension du Hameau du Villaret, ayant accueilli l'ensemble des 13 nouveaux logements recensés en 2004. Cet accueil de population a également considérablement modifié la pyramide des âges, redonnant une part majoritaire aux personnes âgées de 20-39 ans en 2004.

• Le nombre d'actifs a suivi à peu près la même évolution que la population, confirmant ainsi le profil des nouveaux arrivants : des jeunes actifs de 20 à 39 ans. De jeunes actifs travaillant en dehors de la commune, majoritairement propriétaires-occupants d'une résidence de 4,4 pièces, en l'occurrence, une maison individuelle.

• L'effort d'aménagement et d'accueil porté par la collectivité a donc porté les fruits souhaités en terme de rajeunissement de la population et par ce biais, de dynamisation de la vie sociale locale, par le renforcement du rôle structurant des équipements publics nécessaires à cette catégorie de population (notamment les écoles).

Des logements locatifs sociaux intégrés au Chef-Lieu, bénéficiant d'un cadre de vie agréable

L'habitat ancien rénové...

... ou en cours, un potentiel encore important.

Un patrimoine existant

Un des enjeux du projet de carte communale est de maintenir cette dynamique d'accueil en la maîtrisant. Conformément aux objectifs du PLH approuvé en 2006 par la Communauté de Communes du Coeur de Maurienne, il s'agit d'augmenter d'un point de vue quantitatif cette offre en la diversifiant d'un point de vue qualitatif, c'est-à-dire en travaillant à l'émergence d'une offre de logements alternative à l'exclusive maison individuelle, par ailleurs majoritairement constitutive du parc de logements.

Rappel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Coeur de Maurienne pour Le Châtel : la commune possède actuellement un parc locatif public de 8 logements, qui doit être augmenté de 2 logements locatifs privés ainsi que de 4 logements locatifs publics sociaux d'ici 2012, de manière à atteindre un de taux de 15% des résidences principales.

Par ailleurs une Opération programmée d'amélioration de l'Habitat (OPAH) s'est terminée le 31 décembre 2006, ayant permis d'aider à la rénovation de 2 logements de propriétaires occupants de la commune. Le PLH prévoit dès 2007 l'engagement d'une nouvelle OPAH sur la période 2007-2012 qui permettra sans doute de soutenir les efforts de rénovation de l'habitat ancien des 4 principaux hameaux de Le Châtel. La rénovation de l'habitat constituant un enjeu majeur pour la commune en terme d'accueil de population d'une part et d'attrait touristique d'autre part.
Le nombre important en valeur relative (15 % des demandes de la communauté de communes) de dossier de subventions demandés par des habitants de Le Châtel en vue d'installer un dispositif favorisant l'usage d'énergie renouvelable donne le « ton » de la dynamique à entretenir pour la construction des futurs habitations.

Risque de fermeture du paysage par l'ajout de haies

Le parc de logements

Un patrimoine à créer

Le parc de logements n'est pas seulement à observer du point de vue quantitatif, il s'agit d'en cerner les enjeux qualitatifs, le parc de logements est en puissance le patrimoine bâti de la commune, son identité, son image, le cadre de vie des générations d'habitants. «L'attente sociale» tournée vers la maison individuelle et ses attributs (le jardin privatif, l'accès automobile) doit être prise en compte dans les projets futurs, tout en étant modérée, reconsidérée par les questions d'économie d'espace, d'énergie et par l'objectif de créer le patrimoine bâti de demain. Un enjeu majeur du projet est bien de réserver, dans la carte communale, les espaces nécessaires à la promotion d'une offre de logements diversifiée et productrice d'un paysage urbain souhaité.

← Des micro-espaces prolongeant le logement et ouvrant des vues «patrimoniales»

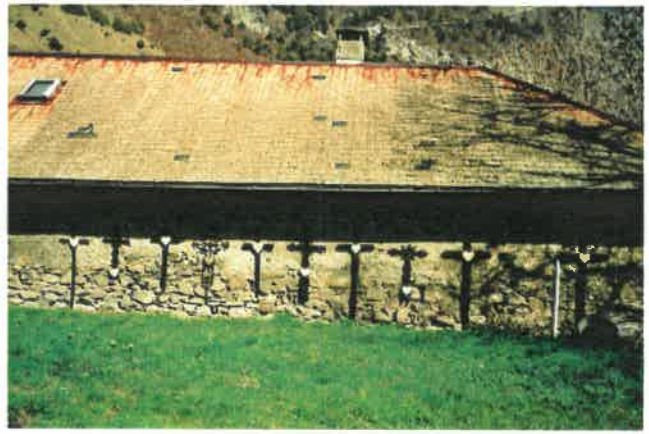
↓ Fermeture progressive du paysage par l'ajout individuel d'éléments de clôtures, de soutènement, etc.

Les équipements et espaces publics

• La Mairie (ci-dessous) couplée à l'Ecole maternelle (25 enfants), regroupant également à proximité de la salle des fêtes récemment rénovée l'espace public numérique et la bibliothèque, constitue le pôle majeur en terme d'équipements publics et fait figure de lieu ressource central pour la commune.

• L'église (en haut) montre qu'une mixité de fonctions (équipement public et habitat) est envisageable à cette échelle de commune, et sans doute souhaitable dans une perspective d'économie de moyen, de développement durable.

• L'ancien prieuré (en bas), local privé sous utilisé, pourrait être envisagé comme un futur espace d'accueil, d'hébergement en lien avec les activités de la commune...



le Chef-Lieu, le Ventour, Rieu Salomon, l'Echaillon

Les équipements et espaces publics

le Chef-Lieu, le Ventour, Rieu Salomon, l'Echaillon

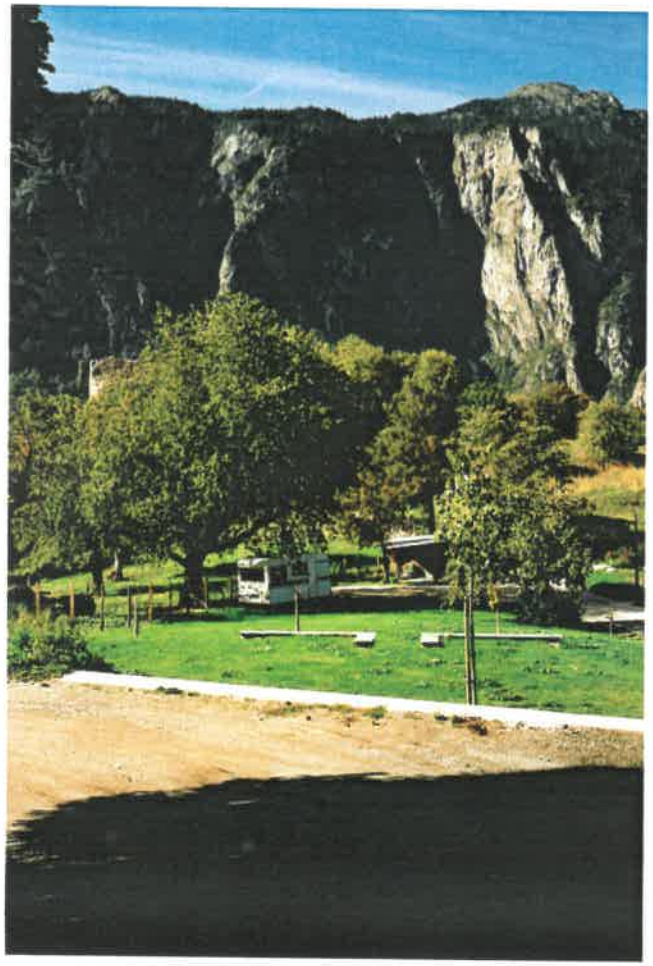
• L'aménagement progressif et selon des schémas cohérents des micro-espaces publics de la commune est un atout pour son développement selon les perspectives du contrat de territoire. Ces espaces constituent également un agrément évident et immédiat dans la qualité de vie du village.

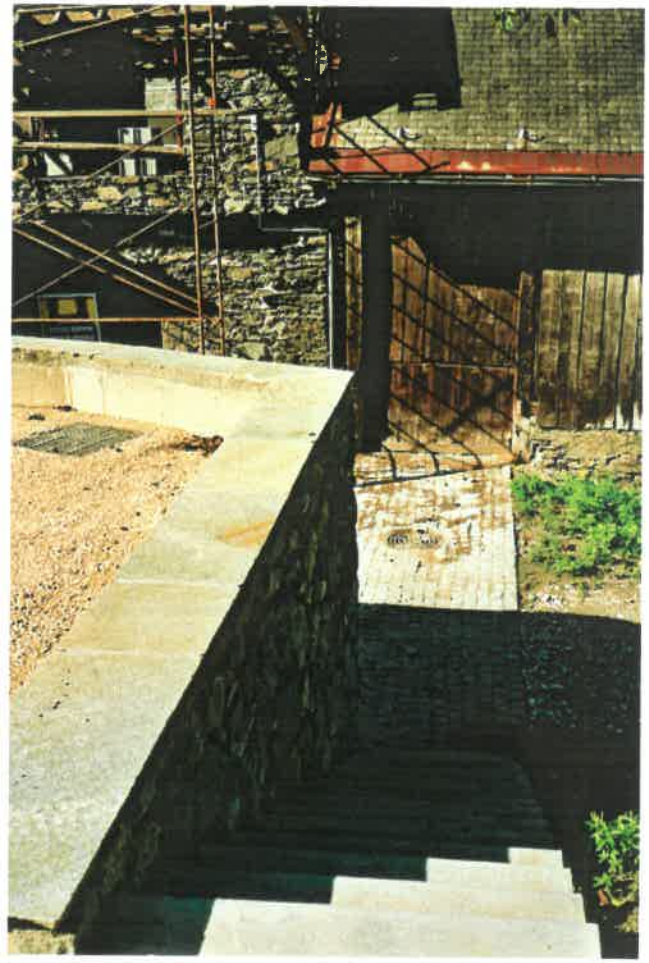
• Si un bon nombre d'entre eux ont fait l'objet de travaux récents, certains (photo en bas à droite) mériteraient d'être repris, peut-être dans le cadre des futurs opérations de logements ?

• Des espaces particuliers, singuliers, tels que le cimetière dont l'horizon bloque sur le versant opposé, pourraient être mis en valeur par des cheminements, des belvédères liés aux espaces publics «urbains» et «touristiques».

le Villaret d'en bas, le Praz, les Granges

Le hameau du Villaret a également fait l'objet d'un projet d'aménagement spécifique, les terrasses du Villaret, permettant d'amorcer les accès à de futurs équipements publics (foyer et ateliers communaux, écomusée ?), d'offrir un espace extérieur agréable aux maisons serrées ne bénéficiant pas de jardin, de mettre en valeur le petit patrimoine rural et de créer une halte intéressante pour les promeneurs.





Les activités économiques, le tourisme

Des atouts évidents, un potentiel d'accueil lié à la proximité

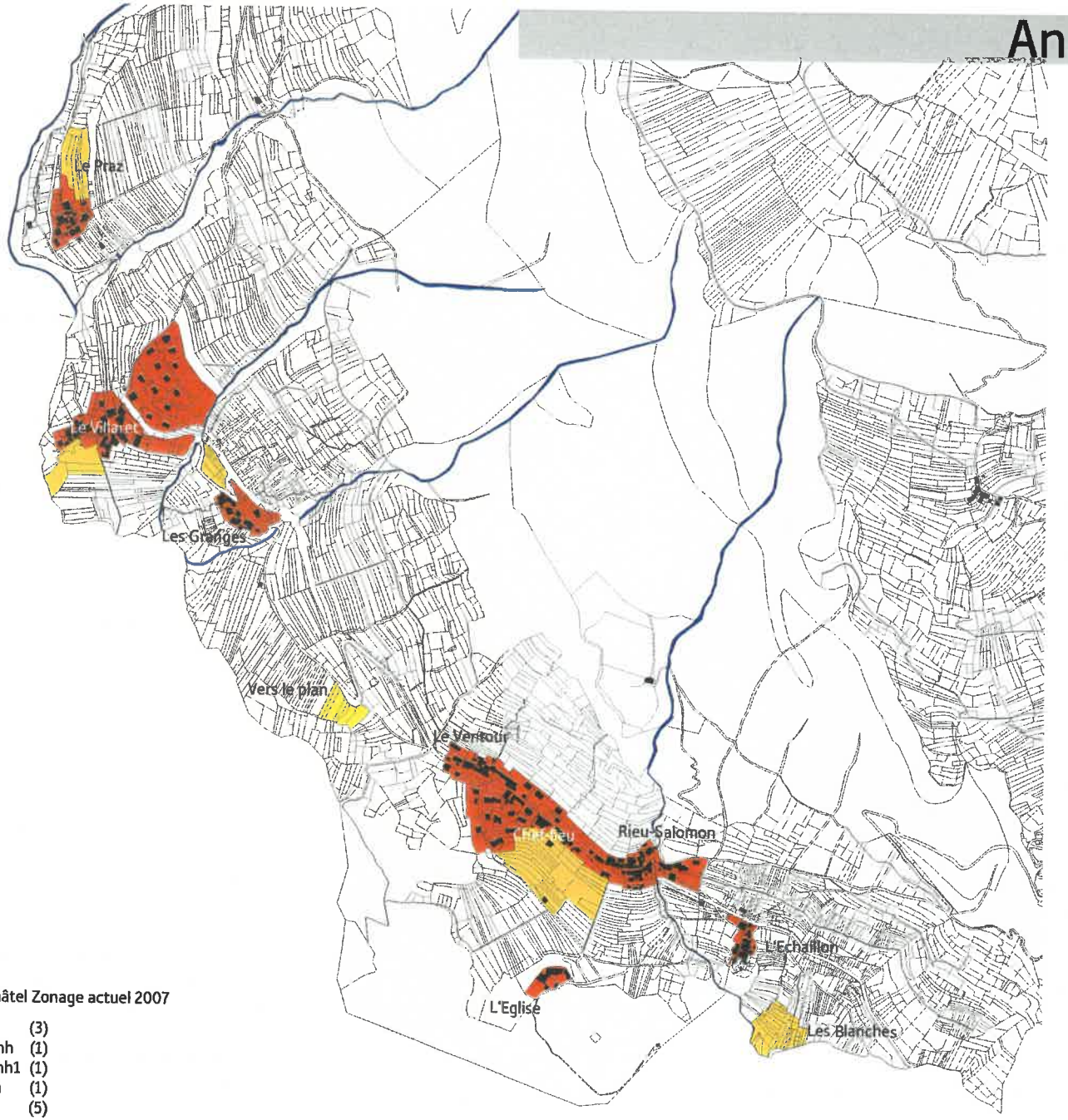
La commune de Le Châtel possède, notamment avec le site de la tour de Bérold et de l'ancien prieuré, des atouts évidents en terme d'attrait touristique. Ces atouts sont relayés par une infrastructure et un dynamique d'acteurs, dont les éléments majeurs sont décrits ci-dessous :

- sentier botanique entretenu
- auberge communale accueillante
- chantiers de débroussaillage, conférences, découvertes
- festival de musique.

Si le tourisme de séjour longue durée s'est épuisé sur la commune (transformation des gîtes communaux ci-contre en logements locatifs), de nouvelles formes d'hébergement plus courtes, reliées aux activités et aux attraits de la commune peuvent sans doute être envisagées (tourisme professionnel, tourisme contemplatif, découverte agro-pastoralisme, etc.)

Perspectives de développement

Analyse du zonage existant



Le Châtel Zonage actuel 2007

- E (3)
- Emh (1)
- Emh1 (1)
- Na (1)
- U (5)
- Umh (3)

Un dimensionnement à reconsidérer

L'actuel MARNU contient 3 types de zones réparties sur 12,6 ha du territoire communal (1531 ha):

- les zones U et Umh (périmètre monument historique) constructibles et largement construites à ce jour, représentent 6,24 ha soit 50 % de la surface encadrée par la carte
- les zones E et Emh d'extension future de l'urbanisation, représentent 5,99 ha soit 47 % de la surface encadrée par la carte
- la zone Na réservée à une installation agricole, représente 0,37 ha soit 3 % de la surface encadrée par la carte

L'actuel zonage ne permet plus d'offrir de nouveaux espaces constructibles, les Zones U (y compris Umh) sont entièrement «consommées» et ne disposent plus que de quelques «dents creuses» ne permettant à terme que des implantations individuelles et probablement pas des projets maîtrisés de construction de logements répondants aux objectifs du PLH.
Néanmoins l'actuel zonage réservait des espaces importants à l'extension future de l'urbanisation en prolongement des hameaux. Ces zones E (y compris E mh) sont sans doute surdimensionnées au regard des volontés de développement et d'accueil de population.

L'enjeu de la nouvelle carte communale est bien de déterminer la position et la dimension des zones d'urbanisation future, au regard des enjeux supra-communaux (bassin de vie de Saint-Jean-de-Maurienne), des documents cadres (PLH) et des enjeux communaux.

Vers des espaces urbains optimisés...

• La commune de Le Châtel a connu une forte progression de son nombre d'habitants entre 1999 et 2004.
• Quelle volonté d'accueil doit être soutenue aujourd'hui ?
• Les objectifs du PLH sont quantitativement faibles, doivent-ils être une limite ? Pour mémoire, le PLH prévoit pour Le Châtel 2 logements locatifs privés ainsi que de 4 logements locatifs publics sociaux d'ici 2012, de manière à atteindre un de taux de 15% des résidences principales.
• A l'horizon des 10 prochaines années, quel nombre d'habitants vise-t-on ?
• Quelle dynamique soutenir à travers la définition de la nouvelle carte communale, et pour quelles perspectives urbaines, sociales, économiques ?

1. taux annuel de croissance de la population (1999-2004)

• Savoie : 1,20 %
• Le Châtel : 4,90 %

2. hypothèse de croissance sur les 10 prochaines années

• développement modéré (taux annuel = 2 %)
population 2008 (210 habitants) x 2 % sur 10 ans = + 42 habitants (252)
• développement soutenu (taux annuel = 4 %)
population 2008 (210) x 4 % sur 10 ans = + 84 habitants (294)

3. nombre de personnes par ménage (environ par logement)

• en 1999 : 2,3
• en 2004 : 2,5

4. nombre de logements à prévoir en fonction du développement souhaité

• hypothèse basse (+42 habitants) : 16,8 logements
• hypothèse haute (+84 habitants) : 33,6 logements

5. densité (nombre de logements / ha)

• maison idividuelle, urbanisme diffus : 5 lgts / ha
• habitat intermédiaire, individuel groupé : 30 lgts / ha

6. surface nécessaire selon le développement souhaité

nombre de logements	densité	surface nécessaire
16,8	5 lgts / ha	3,36 ha
16,8	30 lgts / ha	0,56 ha
33,6	5 lgts / ha	6,72 ha
33,6	30 lgts / ha	1,12 ha

7. Surfaces disponibles dans la carte communale actuelle

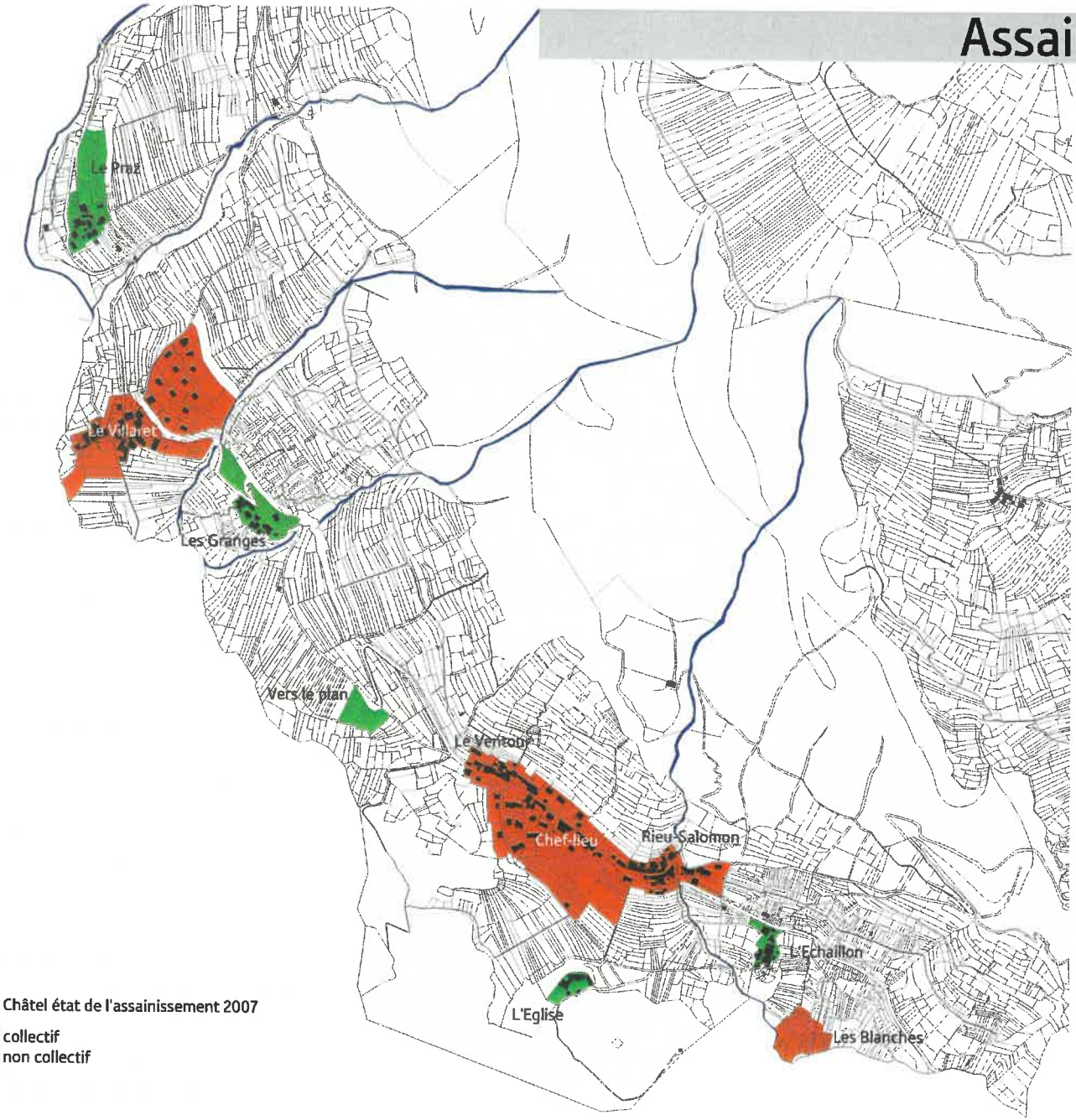
TYPE DE ZONES	SURFACE (ha)
E total	5,99
Na total	0,37
U total	6,24
Total	12,6

8. Hypothèse retenue par le Conseil Municipal

Au regard des éléments de diagnostics présentés par le bureau d'études et dans le respect de l'Art. L. 110 et l'Art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme (principe d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de gestion économe des espaces), le Conseil Municipal se fixe les objectifs suivants pour le dimensionnement de son projet de carte communale :

• 25 logements supplémentaires dont 15 individuels en neuf ou en réhabilitation et 10 collectifs ou individuels groupés neufs, tournés vers la qualité environnementale et l'innovation urbaine. Ceci offrant une perspective de 60 à 80 habitants supplémentaires au terme de la carte communale (6 / 8 ans).
• Avec une densité théorique moyenne de 20 lgts/ha, un besoin théorique de 1,3 ha d'espace constructible est à localiser dans un projet optimisé.

Assainissement et eau potable



Le Châtel état de l'assainissement 2007

- collectif
- non collectif

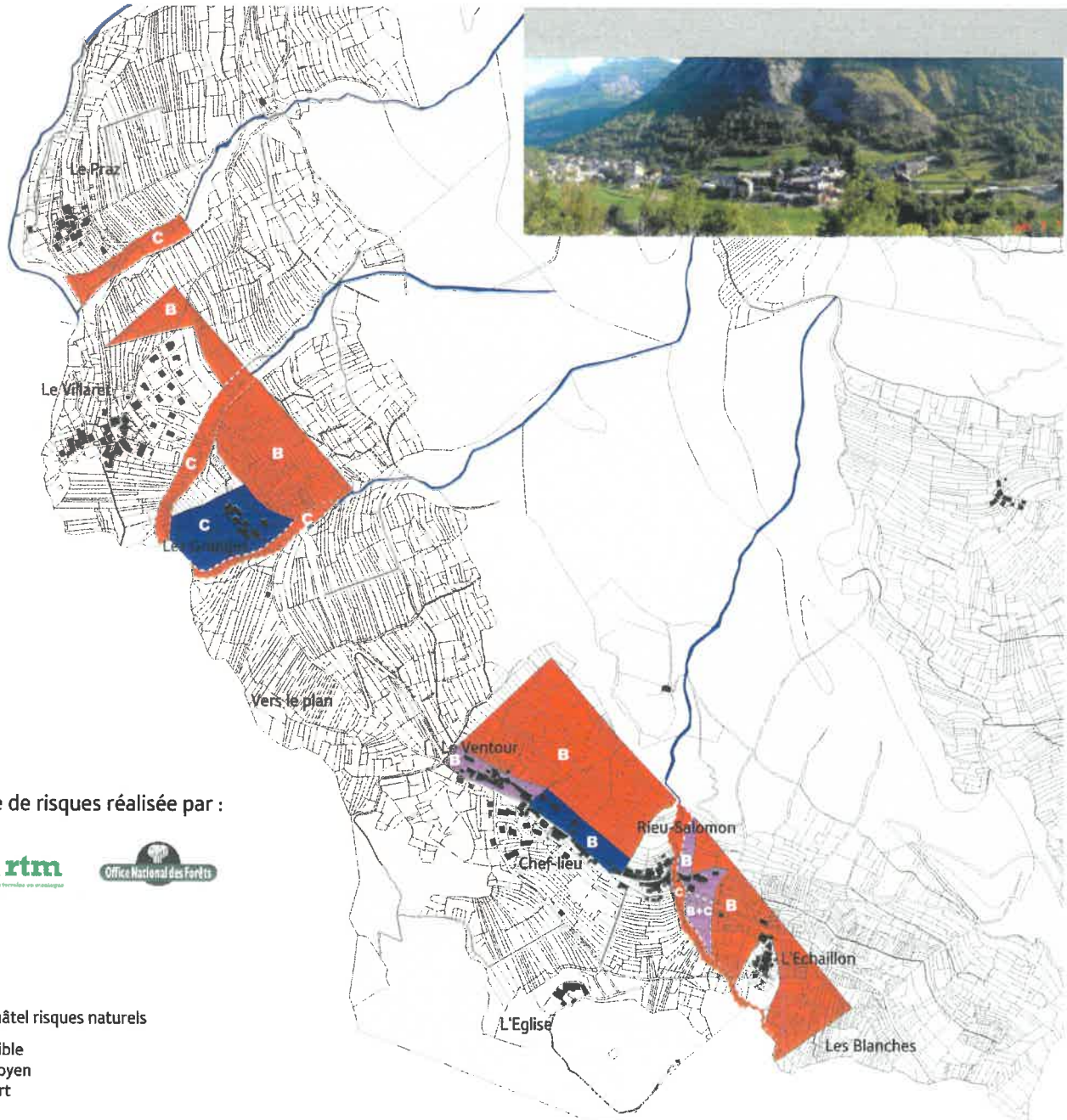
Assainissement

• Le Hameau du Villaret est raccordé à une station d'épuration à macrophythes permettant de supporter un accroissement de la population du hameau ainsi que le raccordement des hameaux du Praz et des Granges.
• Pour le chef-lieu, il est prévu d'ici 2 ans d'installer un équipement similaire à celui du Villaret en lieu et place de l'actuel décanteur pour 200 équivalents habitants.

Eau potable

• La commune est alimentée en eau potable par les sources de l'Alpettaz, dont les débits prélevés sont partagés avec la commune de Pontamafrey-Montpascal. Ces sources ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (7 mars 2003) visant à autoriser la dérivation des eaux et à créer des périmètres de captage.
• Si plusieurs communes du secteur connaissent ou vont connaître des difficultés quantitatives en approvisionnement en eau potable, Le Châtel bénéficie d'une ressource abondante. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable doit prochainement être engagé.
• En partie, le réseau d'adduction ancien (1929-1930) pourrait faire l'objet d'une rénovation.

Risques naturels



étude de risques réalisée par :

Le Châtel risques naturels

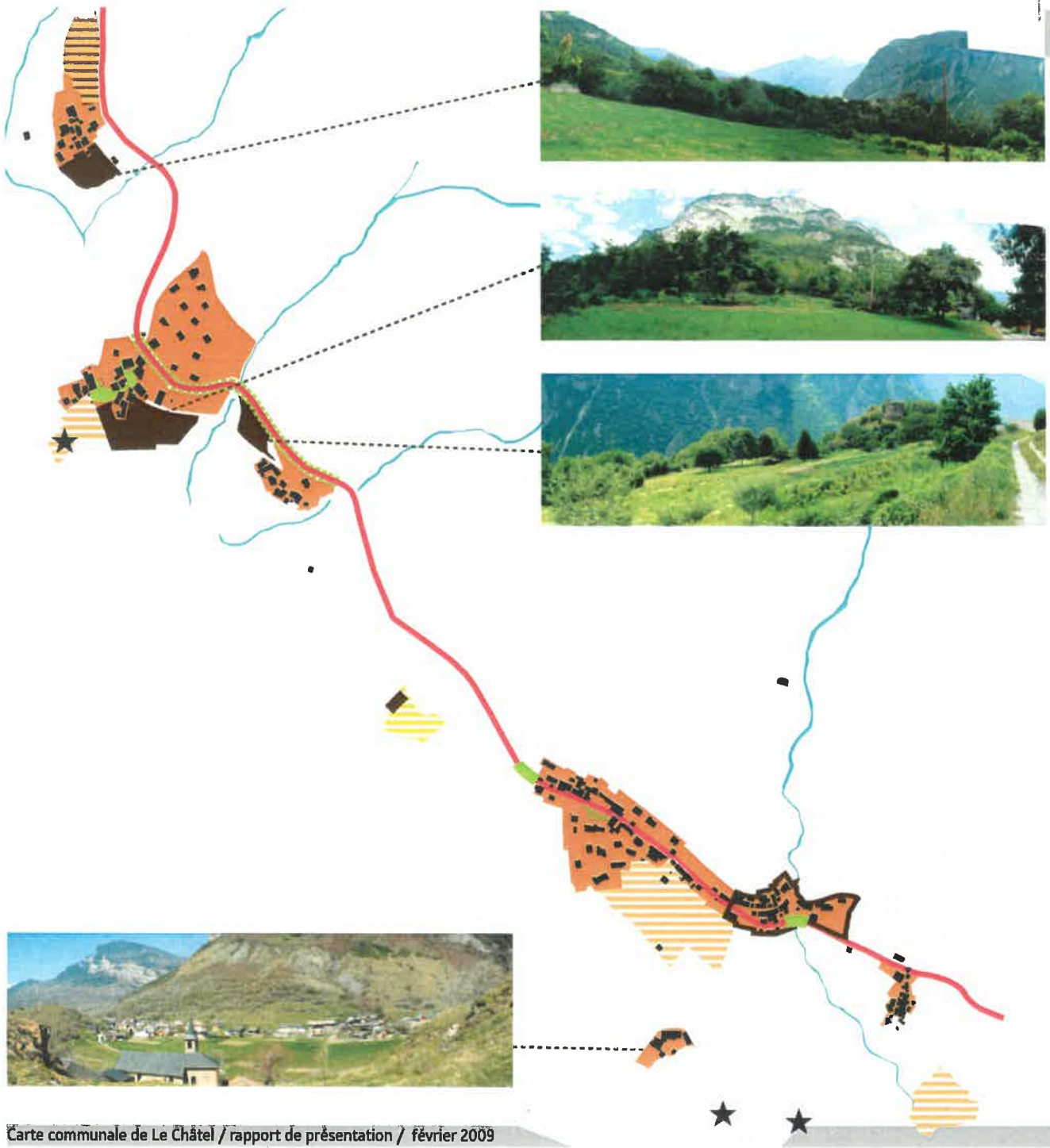
- faible
- moyen
- fort

Des risques naturels affectent certains secteurs de la communes repérés sur la carte ci-contre, dont des secteurs urbanisés et réservés à l'urbanisation dans l'ancien MARNU.

Type de phénomènes naturels	Aléa	incidences sur le bâti existant (BE) et le bâti futur (BF)
(C) Crue torrentielle, essentiellement liée aux risques d'embâcles de bois ou de matériaux, en particulier au niveau des ouvrages de franchissement des ruisseaux.	Fort	• BF : Inconstructibilité • BE : maintien en l'état, aménagements réduisant la vulnérabilité des biens autorisés
	Moyen	• BF : constructible sous conditions (cf. annexes (1)) • BE : aménagement et extension possibles sous conditions (1)
	Faible	• BF et extensions BE : constructible, les planchers habitables seront situés 0,5m au dessus du terrain naturel.
(B) Chute de blocs, d'un volume de 1 à 50m3 depuis les falaises supérieures. Différentes protections existent à ce jour et sont à maintenir : merlon en terre (Villaret), couvert forestier sur le bassin versant. Des ouvrages de protection pourraient améliorer la situation du hameau du Ventour.	Fort	• BF : Inconstructibilité • BE : aménagement possible dans le volume existant, sans changement de destination à l'exception de toute modification de celle-ci entraînant une diminution de la vulnérabilité (2)
	Moyen	• BF : constructible sous conditions (3) • BE : aménagement et extension possibles sous conditions (3)
	Faible	• BF : constructible sous conditions (4) • BE : aménagement et extension possibles sous conditions (4)

Le projet et les choix retenus

un accueil diversifié



Le projet ne se présente pas uniquement sous des aspects quantitatifs, la localisation des futurs logements est un projet en soi. Le parti retenu est de s'appuyer sur les équipements existants, notamment ceux du Villaret (phytostation d'épuration, espaces publics), ainsi que sur des équipements porteurs de pratiques villageoises, en l'occurrence le chemin piéton reliant les hameaux.

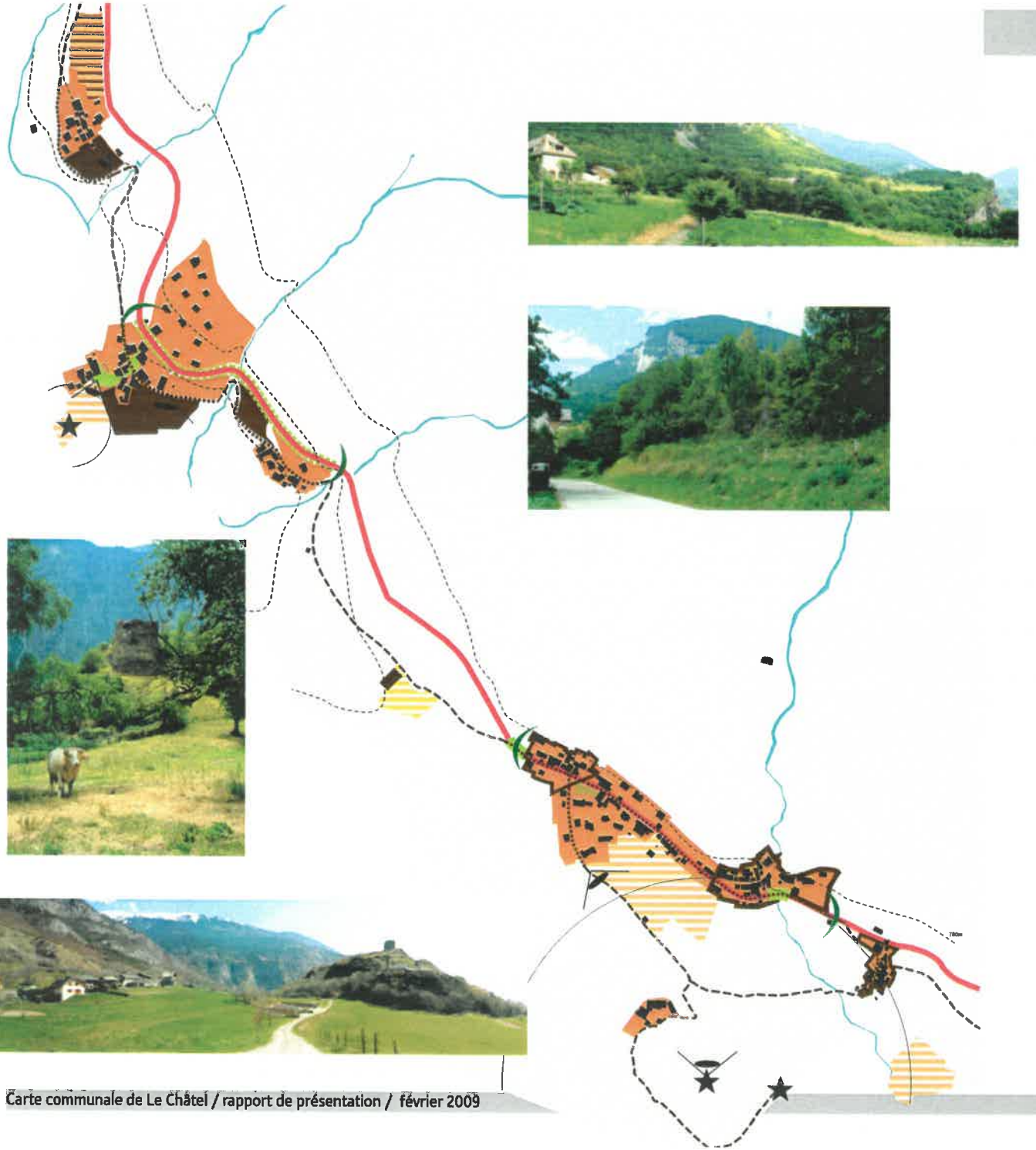
Le projet consiste à installer les nouveaux logements collectifs en renforcement du coeur de hameau du Villaret et à augmenter les hameaux du Praz et des Granges de logements individuels neufs les prolongeant, de manière à affirmer un premier pôle de village. Par ailleurs un deuxième pôle pourra se constituer entre les hameaux du Ventour, le chef-lieu, le Rieu-Salomon et l'Echaillon, par un travail de rénovation, réhabilitation soutenu par des politiques adaptées (nouvelles OPAH).

• Le Villaret, les Granges, le Praz accueillent 15 nouveaux logements (10 logements de type «intermédiaires» intégrant des services communs et des activités au Villaret autour des équipements présents et à venir, 5 logements individuels entre le Praz et le Granges).
• Le Ventour, Le chef-lieu, le Rieu-Salomon, L'Echaillon offrent un potentiel de réhabilitation de 10 logements.

Un projet dimensionné au plus près des enjeux repérés et des objectifs à tenir à l'horizon du projet (6 / 8 ans).

- Zone U du Marnu à conserver en zone U de la carte communale
- Zone d'extension de l'urbanisation du Marnu à suprimmer dans la carte communale
- Zone dimplantation d'une activité agricole en cours de réalisation
- Zone d'implantation de futures constructions à classer en zone U de la carte communale
- Secteur de bâti ancien présentant un potentiel de réhabilitation important
- Espace public aménagé présentant un agrément au quotidien et pour les visiteurs occasionnels
- Espace public à traiter, enjeux de cadre de vie et/ou de sécurité

un paysage accessible



Les deux pôles sont organisés dans un souci d'économie d'espace, d'usage optimisé des sols et seront une garantie pour la préservation des paysages et le maintien de l'activité agricole.

- Des espaces «ouverts» préservés par le dimensionnement du projet.
- Des points de vue remarquables et un bâti patrimonial mis en valeur par la localisation des futures constructions.
- Un regroupement de l'urbanisation permettant de prolonger les efforts à réaliser pour les aménagements de l'espace publics sans disperser les moyens.

Par ailleurs, tous les nouveaux logements seront reliés par le chemin piéton, véritable axe structurant du projet, ceci ouvrant la voie au développement d'un village rural dans son caractère, son image et contemporain dans sa capacité à porter des modes de vies et des attentes d'aujourd'hui.

- Zone U du Marnu à conserver en zone U de la carte communale
- Zone d'extension de l'urbanisation du Marnu à suprimmer dans la carte communale
- Zone dimplantation d'une activité agricole en cours de réalisation
- Zone dimplantation de futures constructions à classer en zone U de la carte communale
- Secteur de bâti ancien présentant un potentiel de réhabilitation important
- Espace public aménagé présentant un agrément au quotidien et pour les visiteurs occasionnels
- Espace public à traiter, enjeux de cadre de vie et/ou de sécurité
- Chemins piétons reliant les hameaux de Le Châtel entre eux et Le Châtel aux communes voisines. Atout paysager de la commune (tourisme de proximité) et atout au quotidien (cadre de vie rural, modes de vies contemporains).
- Séquence naturelle (fermée) et/ou agricole(ouverte)
- Séquence bâtie
- Bâti patrimonial remarquable et aire de perception visuel jusqu'aux premiers bâtis villageaois
- Ouverture visuelle remarquable à préserver (non construc ou préservation d'échappées visuelles selon les cas)
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Courbe de niveau
  - 780 m : limite haute de l'urbanisation du Chef-lieu
  - 720 m : limite haute de l'urbanisation des Granges et du
  - 740 m : limite haute de l'urbanisation du Praz

Un projet adapté

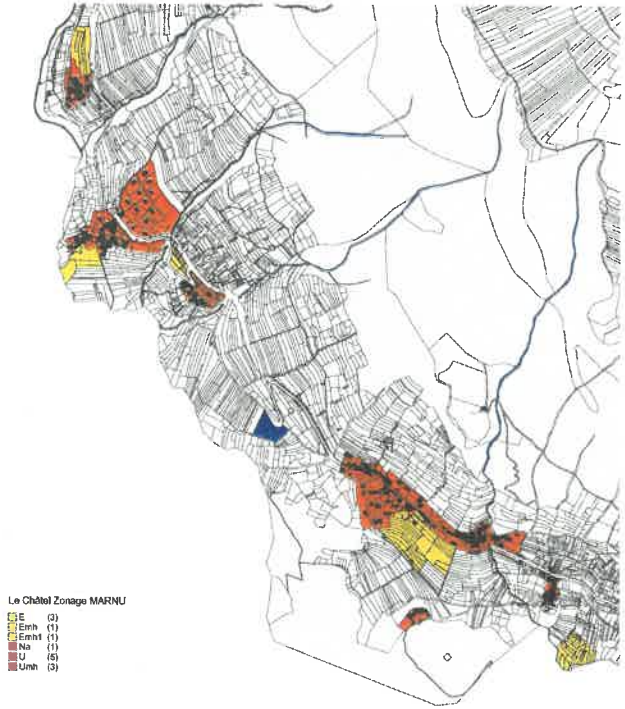
Le projet s'appuie sur les contraintes existantes (AFP, risques naturels, équipements) :

- de manière à préserver les futurs habitants des risques naturels ;
- pour préserver et valoriser l'activité agricole ;
- pour maintenir et développer les activités économiques liés au tourisme de proximité qui caractérise la commune (auberge communale existante, futurs projets d'hébergement).

- Zone U du Marnu à conserver en zone U de la carte communale
- Zone d'extension de l'urbanisation du Marnu à suprimmer dans la carte communale
- Zone dimplantation d'une activité agricole en cours de réalisation
- Zone dimplantation de futures constructions à classer en zone U de la carte communale
- Secteur de bâti ancien présentant un potentiel de réhabilitation important
- Espace public aménagé présentant un agrément au quotidien et pour les visiteurs occasionnels
- Espace public à traiter, enjeux de cadre de vie et/ou de sécurité
- Chemins piétons reliant les hameaux de Le Châtel entre eux et Le Châtel aux communes voisines. Atout paysager de la commune (tourisme de proximité) et atout au quotidien (cadre de vie rural, modes de vies contemporains).
- Séquence naturelle (fermée) et/ou agricole(ouverte)
- Séquence bâtie
- risques naturels aléa FORT
- risques naturels aléa MOYEN
- risques naturels aléa FAIBLE
- Périmètre AFP
- Bâti patrimonial remarquable et aire de perception visuelle jusqu'aux premiers bâtis villageaois
- Ouverture visuelle remarquable à préserver (non constructibilité ou préservation d'échappées visuelles selon les cas)
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Courbe de niveau
  - 780 m : limite haute de l'urbanisation du Chef-lieu
  - 720 m : limite haute de l'urbanisation des Granges et du Villaret
  - 740 m : limite haute de l'urbanisation du Praz

Incidences des choix retenus

Evolution des surfaces



MARNU

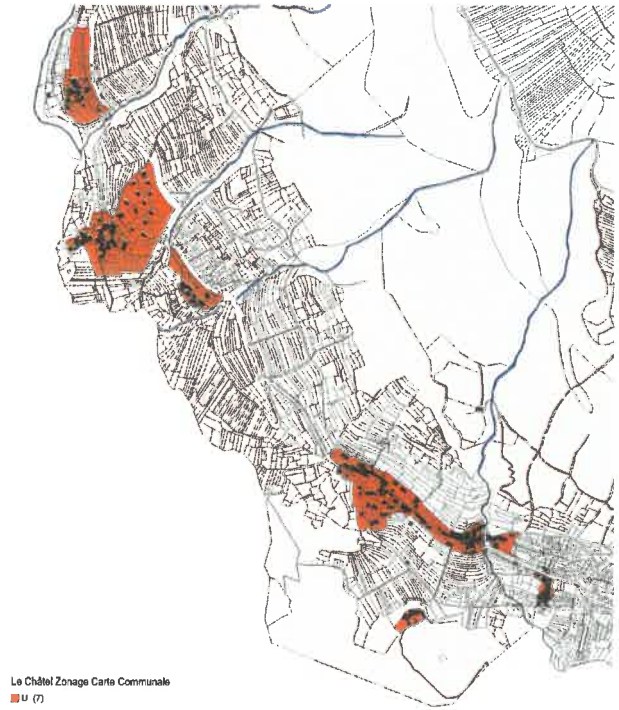
TYPE DE ZONES	SURFACE (ha)
E total	**5,99**
U total	**6,24**
Total	**12,23**

Comparaison MARNU / Carte communale

• D'un point de vue quantitatif, le projet de carte communale a pour effet de diminuer de 1,57 ha la surface globale urbanisée ou à urbaniser.

• La zone U augmente de 4,42 ha, ce qui signifie que le projet a su ne pas utiliser tout le potentiel d'urbanisation future encadré par les 5,99 ha du MARNU.

• L'augmentation de 4,42 ha est supérieure au besoin théorique de 1,3 ha lié aux objectifs de développement démographique et de densité sur lesquels le Conseil Municipal a pris position. Cet apparent surdimensionnement n'est en aucun cas un changement de stratégie globale et correspond à une marge de sécurité opérationnelle. Le territoire de montagne de Le Châtel contraint fortement les futurs projets de construction (problèmes de pente, d'accès notamment) ; pour s'assurer de tenir les objectifs de développement annoncés sans buter sur des impossibilités techniques, il est nécessaire de consolider cette marge de sécurité avec le nouveau zonage. Ceci signifie finalement qu'une grande partie des espaces situés en zone U resteront des espaces non bâtis, étant données les ambitions de densité et d'économies d'énergies attendues pour les futures constructions, en particulier pour les logements collectifs.



Carte Communale

TYPE DE ZONES	SURFACE (ha)	
U	1,65	le Praz
U	4,07	Villaret
U	0,29	Rieu Salomon
U	3,31	Chef-lieu
U	0,27	l'Echaillon
U	0,25	l'Église
U	0,81	les Granges
U total	**10,66**	

Sur la démographie et le cadre de vie

• Dans le respect des orientations du PLH, le projet organise l'implantation au coeur du hameau du Villaret de 10 nouveaux logements collectifs ou intermédiaires destinés à la location et portés par des bailleurs publics. Cette implantation permet une diversification de l'offre en logement sur la commune, condition nécessaire à ce que des parcours résidentiels s'établissent sur le territoire communal. Cette dimension du projet garanti une mixité sociale et générationnelle.
• Cette mixité est prolongée par la possibilité donnée de créer 5 logements individuels neufs en prolongement des hameaux du Praz et des Granges.
• La stratégie de réhabilitation du chef-lieu que porte le projet permet de prolonger la mixité et la diversité souhaitées en intégrant à la réflexion les «anciens habitants» de la commune. Cet axe du projet devra donner lieu à la mise en place d'une OPAH et d'un état des lieux du potentiel de rénovation.
• Le phénomène de parcours résidentiel à l'échelle communale, c'est-à-dire la possibilité de trouver un logement adapté à différents moments de la vie de chacun sur un même territoire, est une condition nécessaire au dynamisme d'une commune. La fréquentation et l'usage des équipements et services présents ou futurs sont liés à ce dynamisme démographique, c'est pourquoi le projet de carte communale s'efforce de garantir, par la planification proposée, des possibilités d'évolution et d'adaptation aux besoins en matière de logements.

Sur les espaces naturels et agricoles

• Dans le respect de la Loi Montagne, les deux pôles urbains sont constitués dans un souci d'économie d'espace, d'usage optimisé des sols et seront une garantie pour la préservation des paysages et le maintien de l'activité agricole.
• Les vues remarquables depuis les espaces bâtis vers le grand paysage ou depuis les espaces ouverts vers les espaces bâtis constituent un atout, un attrait que le projet s'efforce, non seulement de préserver, mais également de valoriser, par les choix retenus en ce qui concerne les espaces dédiés à une future urbanisation, à la fois situé en prolongement immédiat des hameaux existants et tournés vers le grand paysage.

Sur l'environnement

• Le projet repose sur un principe d'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis garant de la biodiversité.
• Le projet a mis en avant le pôle du Villaret destiné à recevoir l'ensemble des logements neufs collectifs et individuels car il est équipé d'une phytostation d'épuration alors que le chef-lieu dispose aujourd'hui d'un système de traitement obsolète.
• Outre le fait que les futures constructions seront tenues de respecter la Réglementation Thermique 2005 et bientôt 2010, garantissant leur capacité à ne pas trop consommer d'énergie, tous les nouveaux logements seront reliés par le chemin piéton constitué par l'ancienne route, véritable axe structurant du village. Cette disposition originale offre la possibilité aux futurs habitants de relier à pied leur logement au pôle de services et d'équipement localisé autour de la mairie. Cette organisation permettra également aux enfants de rejoindre l'école, seuls ou accompagnés en «pédibus» , aux habitants de se croiser ou de rencontrer des promeneurs. Ce modeste aménagement structurant le projet ouvre la voie au développement d'un village s'affranchissant en partie de l'usage exclusif de l'automobile.

Prise en compte de l'enquête publique

Remarques et observations

Tout d'abord il convient de noter que le rapport du commissaire enquêteur se conclut par un avis favorable.

Néanmoins, selon le commissaire enquêteur, *« cet avis est assorti des suggestions suivantes :*

1. compléter les documents graphiques du dossier en indiquant les noms des hameaux et le cas échéant des lieux-dits en faisant apparaître de manière lisible les voies de communication ainsi que les cours d'eau ;

2. étendre le secteur urbanisable du hameau du Praz sur les parcelles situées au nord-est du hameau, en bordure de route, en se limitant au maximum à la zone E qui était délimitée dans l'ancienne carte communale ;

3. au-delà de l'approbation de la carte communale, accompagner tout projet d'aménagement de la zone U prévue au sud-est du Villaret d'une concertation rapprochée avec les propriétaires concernés. »

Prise en compte des observations

Les remarques formulées par le commissaire enquêteur sont prise en compte de la manière suivante, selon leur ordre de formulation :

1. Les documents graphiques de la carte communale ont été modifiés de manière à répondre aux manques repérés (absence des noms de lieux-dits, des cours d'eau, des voies) et de manière à les rendre plus lisibles. Par ailleurs la commune a souhaité adjoindre au document graphique des données n'ayant pas de valeur réglementaire mais destinées à rappeler les orientations stratégiques du projet communal ayant initié le choix du zonage de la carte, tel que, par exemple, le chemin piéton reliant les hameaux du Villaret et du Chef-lieu constituant « la colone vertébrale » du projet de développement. Enfin le document graphique a été remis à jour en ce qui concerne les dernières constructions réalisées, figurant désormais sur la carte.

2. La remarque du commissaire enquêteur concernant la réintégration dans la zone U des parcelles situées au nord-est du hameau du Praz a été prise en compte, sur la base des justifications formulées dans son rapport.

3. Le rapport du commissaire enquêteur a mis l'accent sur la nécessité d'accompagner tout projet d'aménagement de la zone U du Villaret par une concertation rapprochée. Cette remarque sera particulièrement prise en compte au cours des réflexions à mener à partir de l'approbation de la carte communale. Ce secteur situé au sud-est du hameau du Villaret constitue à court terme le secteur de projet de la commune permettant d'accueillir le développement projeté. A ce titre il représente un enjeu important à l'échelle du village, ce qui a pour conséquences perceptibles dès aujourd'hui de susciter à la fois une émulation et une série d'inquiétudes à son sujet. Consciente de cela, la commune a d'ores et déjà intégré dans son calendrier de commander une étude de définition et de programmation des orientations urbaines, architecturales et paysagères portant sur ce secteur de projet. Cette étude menée par une équipe pluridisciplinaire permettra à la commune de tester auprès d'opérateurs (aménageurs, bailleurs, promoteurs) la pertinence et la faisabilité des options envisagées et sera de fait le support d'une concertation avec la population (propriétaires, riverains, habitants actuels et futurs) associée aux différentes étapes de ce processus de travail et d'échange. Il est clair, à la lecture du rapport du commissaire enquêteur, que des inquiétudes s'expriment au sujet de ce secteur de projet. Ces inquiétudes se fondent d'une part sur l'expérience du lotissement communal situé en amont du hameau dont le résultat en termes de formes urbaines et de qualité du cadre de vie ne donne pas entière satisfaction (du point de vue des riverains et des techniciens de l'urbanisme), et d'autre part sur la crainte de reconduire ce qui peut sembler être des erreurs. A ce sujet, et sans présager des conclusions de l'étude à mener sur ce projet, il est nécessaire de rappeler ici - et c'est tout le sens du rapport de présentation de la carte communale ainsi que les volontés exprimées en matière de zonage – qu'en ce qui concerne la zone U du Villaret, il ne s'agit pas du tout de créer un lotissement, du moins pas dans le sens commun du terme qui confond au passage une procédure foncière et un type d'organisation des constructions entre elles. Il ne s'agit donc pas ici, comme le rapport de présentation ne cesse de l'expliquer, d'utiliser l'intégralité de la zone U pour y installer 10 maisons individuelles au milieu de leur parcelle. Il s'agit d'entreprendre ici un projet à la fois plus ambitieux sur le plan du programme (proposer une offre d'une dizaine de logements assurant un renouvellement cyclique de la population, proposer une étape confortable et innovante dans les parcours résidentiels possibles sur la commune), et à la fois plus modeste sur le plan de l'impact paysager des aménagements et des constructions envisagés. Il est possible d'affirmer dès maintenant que l'étude de ce secteur de projet aura pour objectifs d'organiser le développement de l'offre en logements dans la continuité du bâti ancien existant, de greffer les futures constructions sur la voie de desserte existante (l'ancienne route se prolongeant par le chemin piéton) en préservant de larges espaces paysagers, et d'appuyer les formes bâties sur les contraintes topographiques du site sans bouleverser la morphologie des terrains d'accueil. Cette attitude prolongera l'ambition développée au cours de l'élaboration de la carte communale de faire de Le Châtel un village « rural contemporain », tourné vers des objectifs complémentaires : accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles fonctions urbaines en valorisant par le biais de nouvelles installations et constructions, ce qui est déjà là, le paysage bâti et naturel existant, ainsi que les usages et la vie sociale du village.

Annexes

(1)

	Bâti futur	Bâti existant		
		Bâti existant en l'état	Projets d'aménagements	Projets d'extensions
Façades amont	P	R	P	P
sur le premier mètre : - aveugles, - façades résistant de façon homogène à 15 KPa en surpression,				
Façades latérales :	P	R	P	P
sur les 0,5 premiers mètres : - aveugles, ou portes pleines résistant à 5 kPa - façades résistant de façon homogène à 5 KPa en surpression,				
Façades aval	P	R	P	P
en dessous des 0,5 premiers mètres : - absence de plancher habitable; il est recommandé d'éviter l'installation d'équipements sensibles à l'eau ou polluants en dessous de cette même cote.				
				P : prescriptions ; R : recommandations

(2)

	Bâti existant	
	Bâti existant en l'état	Projets d'aménagements
Façades amont	R	P
sur les 3 premiers mètres : - aveugles, - façades résistant de façon homogène à 30 KPa en surpression, et armées de deux treillis de répartition (ST65C : diamètre des fers = 9 mm minimum, maillage = 10 cm), un sur chaque face du mur et celui côté extérieur à plus de 5 cm de la surface		
Façades latérales hors zones abritées :	R	P
sur les 3 premiers mètres : - ouvertures autorisées protégées par des grilles métalliques (maillage : 10/20 cm) - façades et grilles résistant de façon homogène à 10 KPa en surpression, et armées de deux treillis de répartition (ST65C : diamètre des fers = 9 mm minimum, maillage = 10 cm), un sur chaque face du mur et celui côté extérieur à plus de 5 cm de la surface		
Façades aval : pas de contrainte		
Toitures	R	P
Sur les 3 premiers mètres : - composante principale de 30 Kpa en surpression, - composante latérale de 10 KPa en surpression.		
		P : prescriptions ; R : recommandations

(3)

	Bâti futur	Bâti existant		
		Bâti existant en l'état	Projets d'aménagements	Projets d'extensions
Façades amont	P	R	P	P
sur les 2 premiers mètres : - aveugles, - façades résistant de façon homogène à 20 KPa en surpression, et armées de deux treillis de répartition (ST65C : diamètre des fers = 9 mm minimum, maillage = 10 cm), un sur chaque face du mur et celui côté extérieur à plus de 5 cm de la surface				
Façades latérales hors zones abritées :	P	R	P	P
sur les 2 premiers mètres : - ouvertures autorisées protégées par des grilles métalliques (maillage : 10/20 cm) - façades et grilles résistant de façon homogène à 10 KPa en surpression, et armées de deux treillis de répartition (ST65C : diamètre des fers = 9 mm minimum, maillage = 10 cm), un sur chaque face du mur et celui côté extérieur à plus de 5 cm de la surface				
Façades aval : pas de contrainte				
Toitures	P	R	P	P
Sur les 2 premiers mètres : - composante principale de 20 Kpa en surpression, - composante latérale de 10 KPa en surpression.				
				P : prescriptions ; R : recommandations

(4)

	Bâti futur	Bâti existant		
		Bâti existant en l'état	Projets d'aménagements	Projets d'extensions
Façades amont	P	R	P	P
sur les 1,3 premiers mètres : - aveugles				
Façades latérales : pas de contrainte	P	R	P	P
Façades aval : pas de contrainte	P	R	P	P
				P : prescriptions ; R : recommandations