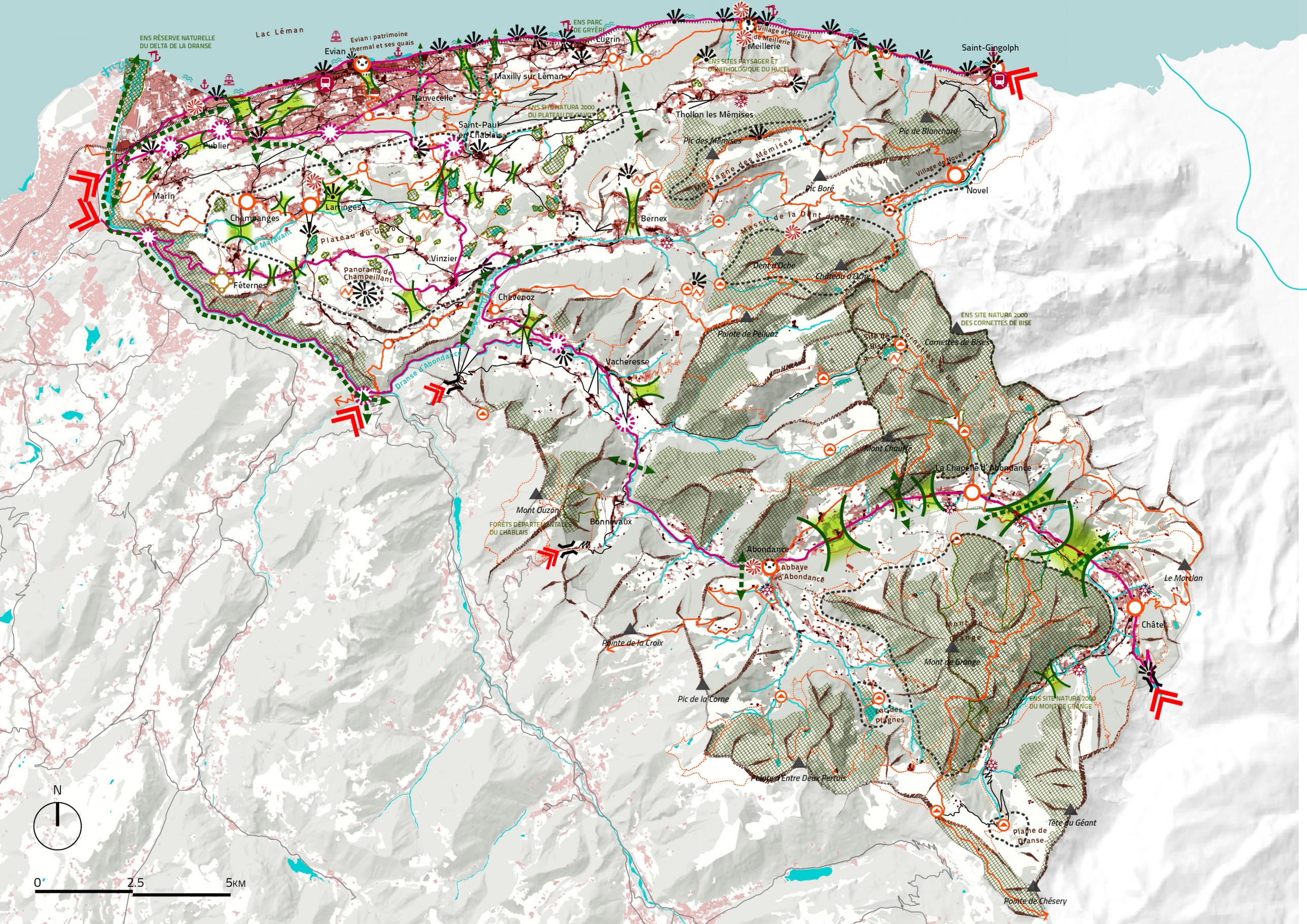
Pays d'Evian - Vallée d'Abondance

SCHÉMAS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Fiche communale **CHÂTEL**

SEPTEMBRE 2023


Lac Léman
ENS RÉSERVE NATURELLE DU DELTA DE LA DRANSE
Evian : patrimoine thermal et ses quais
Evian
ENS PARC DE GRYÉRE
Lugrin
Village et hameau de Meillerie
Meillerie
Saint-Gingolph
ENS SITES PAYSAGER ET ORNITHOLOGIQUE DU HUCEL
Maxilly sur Léman
Neuvecelle
ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE GUVOT
Thollon les Mémises
Saint-Paul en Chablais
Publier
Pic des Mémises
Pic de Blanchard
Montagne des Mémises
Village de Novel
Novel
Pic Boré
Marin
Larringes
Champanges
Bernex
Massif de la Dent d'Oche
Plateau du Gavot
Le Maravant
Vinzier
Dent d'Oche
Château d'Oche
Panorama de Champeillant
Féternes
Chevenoz
ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE
Pointe de Pelluaz
Site de Bise
Cornettes de Bise
Vacheresse
Dranse d'Abondance
Mont Chauffe
La Chapelle d'Abondance
Mont Ouzon
FORÊTS DÉPARTEMENTALES DU CHABLAIS
Bonnevaux
Abondance
Abbaye d'Abondance
Le Mordlan
Châtel
Pointe de la Croix
Montagne de Grange
Mont de Grange
Pic de la Corne
ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE
Lac des plagnes
Pointe d'Entre Deux Pertuis
Tête du Géant
Plane de Dranse
Pointe de Chésery
N
0
2.5
5KM

1 Schéma territorial

CHÂTEL

GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

- Emblème paysager
- Point de vue remarquable majeur
- Ligne de crête majeure (front paysager)
- Corridor écologique (SCOT/corridor urbain)
- Réservoir de biodiversité (Natura 2000, RNN, ZNIEFF I)
- Espace Naturel Sensible
- Cours d'eau, lac et zones humides
- Continuum forestier (feuillus/conifères)
- Espace agricole
- Enveloppe urbaine à densifier en priorité dans le respect du patrimoine
- Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860) secteur de vigilance particulière
- Coupure verte
- Perception silhouette villageoise depuis un axe routier

Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques
> Inventorier et caractériser les ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les cônes de vue en direction de ces ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les espaces écologiquement sensibles
> Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enfrichement

Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
> Préserver et valoriser les pratiques et formes agricoles traditionnelles
> Préserver les figures « caractéristiques » et les modes de faire-valoir agricoles
> Sensibiliser les principaux acteurs du territoire rural
> Protéger les terres agricoles et accompagner une diversification des pratiques
> Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole
> Valoriser les productions agricoles locales et promouvoir leurs spécificités
> Intégrer les nouveaux bâtiments de production agricole
> Intégrer la notion de biodiversité dans la gestion forestière
> Développer et diversifier la filière bois (diversification des productions

Améliorer la qualité des franges urbaines et accompagner la mutation du territoire
> Favoriser des espaces agricoles de transition entre tissu urbain et grandes espaces agricoles
> Limiter le développement linéaire en entrée de ville
> Adapter le développement urbain en fonction du type de villes/villages
> Accompagner la mutation/densification dans les secteurs les plus denses par la trame éco-paysagère
> Conserver le caractère rural
> Conserver la structure en villages-hameaux
> Valoriser les centres bourgs et hameaux historiques par la qualité du traitement de leurs espaces publics et de leurs abords
> Amorcer une dynamique de requalification des quartiers pavillonnaires existants

Veiller à la qualité des constructions et leurs abords (implantation – orientation – limite) et intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager
> Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouveaux secteurs d'habitat
> Assurer une qualité architecturale aux nouveaux secteurs bâtis
> Amorcer la requalification des zones d'activités existantes

Adapter le territoire aux enjeux de demain (transition énergétique, ZAN...)
> Intégrer les paysages de la transition énergétique
> Valoriser la Trame Verte et Bleue et lutter contre la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité

ACCUEIL ET MOBILITÉ

- Domaine skiable - Front de neige ou remontée mécanique
- Activité lacustre (plage principale)
- Port (plaisance / activités)
- Itinéraire de randonnée majeur (GR5, GRP, PDIPR)
- Interface urbaine avec les circuits de randonnées (centre et bourg / hameau)
- Départ principal de randonnée
- Géosite (Géoparc du Chablais)
- Principaux itinéraires d'accès au territoire à mettre en valeur
- Carrefour stratégique
- Gare en fonctionnement
- Voie ferrée (tronçon en fonctionnement et tronçon à réactiver)
- Col routier
- Entrée de territoire
- Site Patrimonial Remarquable
- Site classé ou inscrit

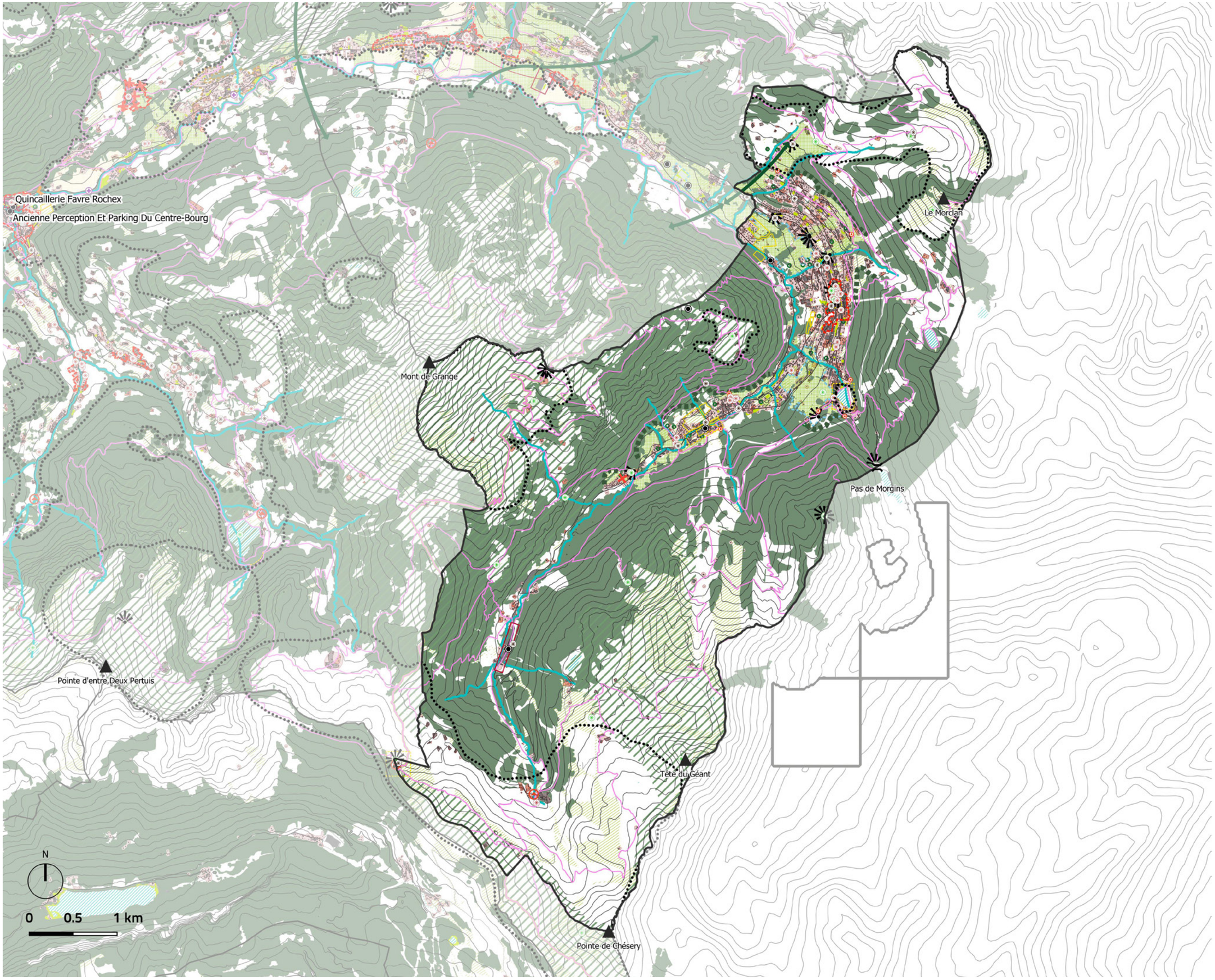
Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
> Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
> Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
> Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables et des parcours de découverte

Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire
> Préserver, valoriser le vocabulaire patrimonial lié aux routes
> Développer une approche paysagère dans l'aménagement des routes et promouvoir certains itinéraires de découverte
> Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
> Mettre en place des itinéraires de découverte thématiques du territoire PAH
> Valoriser les modes de découverte liés aux anciennes voies ferrées
> Préserver et valoriser les points de vue depuis ces axes de déplacement
> Développer un maillage de déplacement doux en lien avec les centres vill(ag)es

Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes, voie ferrée...) du territoire
> Gérer le paysage des routes et la sécurisation routière en lien avec un vocabulaire d'aménagement adapté à la qualité des sites et espaces traversés
> Accompagner, structurer et renforcer la transition mode doux et transport en commun du territoire
> Valoriser les gares et voies ferrées, existantes et en projet, comme vecteur de découverte du territoire
> Assurer une qualité urbaine et paysagère aux zones d'activités et zones commerciales
> Maîtriser l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes

Reconquérir et valoriser les espaces publics
> Apaiser, valoriser les traversées de villages et bourgs
> Améliorer la gestion du stationnement à l'échelle des bourgs et villages
> Valoriser le maillage mode doux
> Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec les espaces publics

Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux
> Privilégier les ressources et matériaux locaux, pour les constructions, les bâtiments, les espaces publics...
> Garantir la transmission des savoir-faire


Quincaillerie Favre Rochex
Ancienne Perception Et Parking Du Centre-Bourg
Le Mordan
Mont de Grange
Pas de Morgins
Pointe d'entre Deux Pertuis
Tête du Géant
Pointe de Chésery
N
0
0.5
1 km

CHÂTEL

Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
- Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Préserver et valoriser les sites d'intérêt identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- ++ Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un perimètre de réflexion

- Secteur de projet ciblé par la commune

- Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les perceptions sur les sommets majeurs du territoire
- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Assurer un aménagement de qualité des départs de randonnée (accueil, stationnement, signalétique, ...)

- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Espace naturel remarquable (ZNIEFF type1, Natura 2000)
- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension
- Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

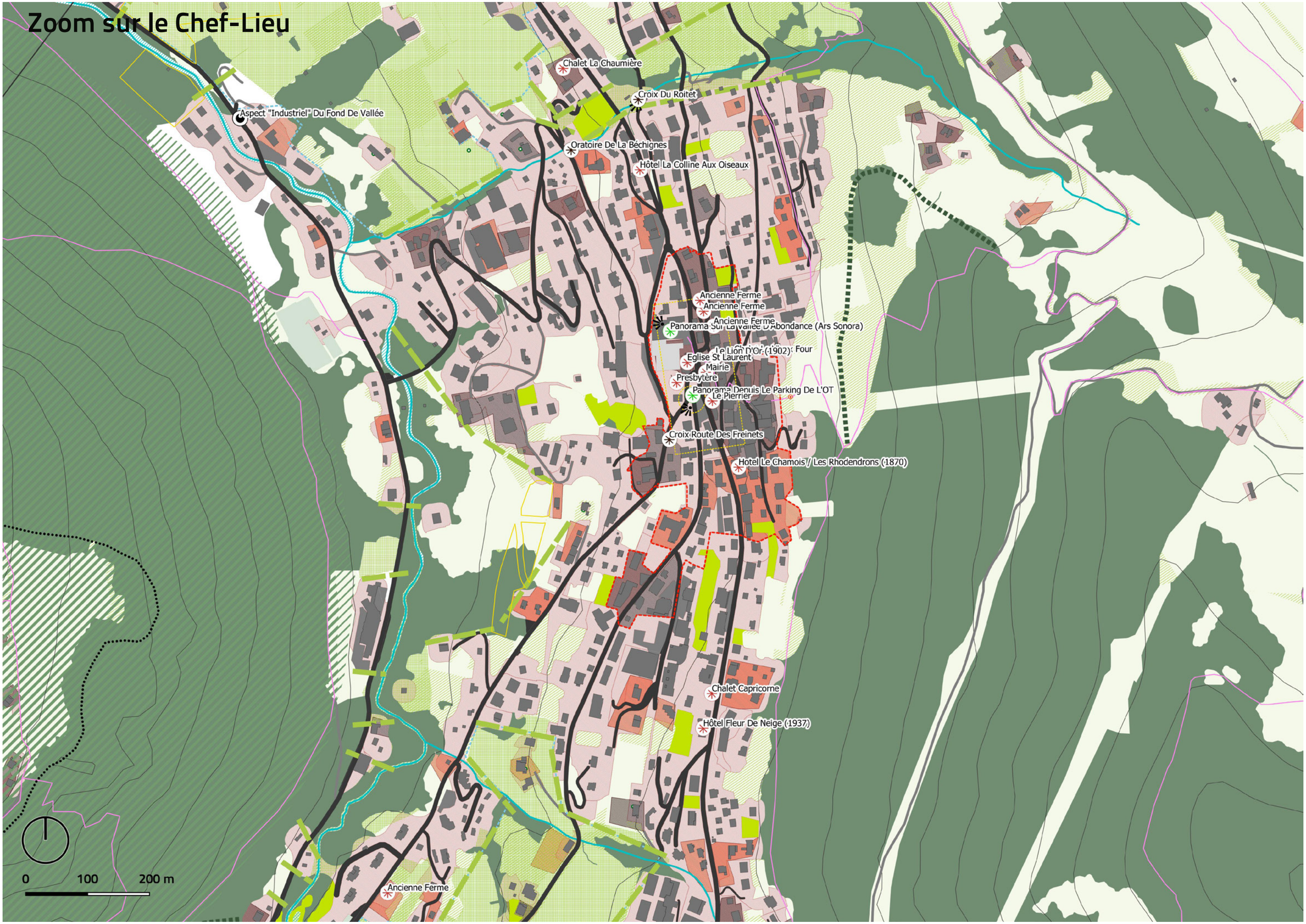
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Boisements*

Zoom sur le Chef-Lieu



CHÂTEL

Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
- Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
- et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers et les relier à la trame des espaces publics

- Secteur de projet ciblé par la commune
- Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

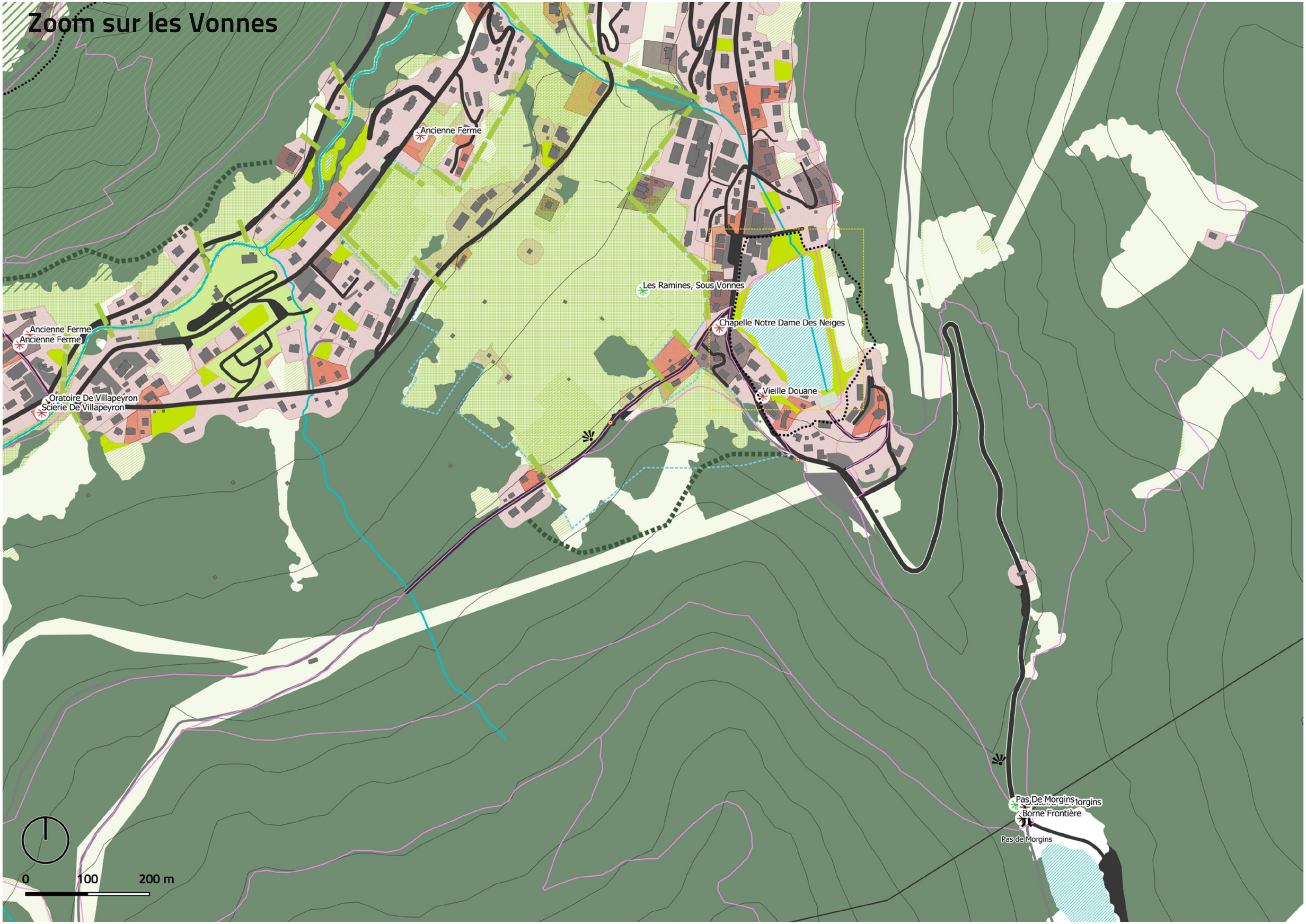
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*

Zoom sur les Vonnes



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
- Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
- et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Secteur de projet ciblé par la commune

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Mettre en scène les cols routiers, portes d'entrée du territoire
- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

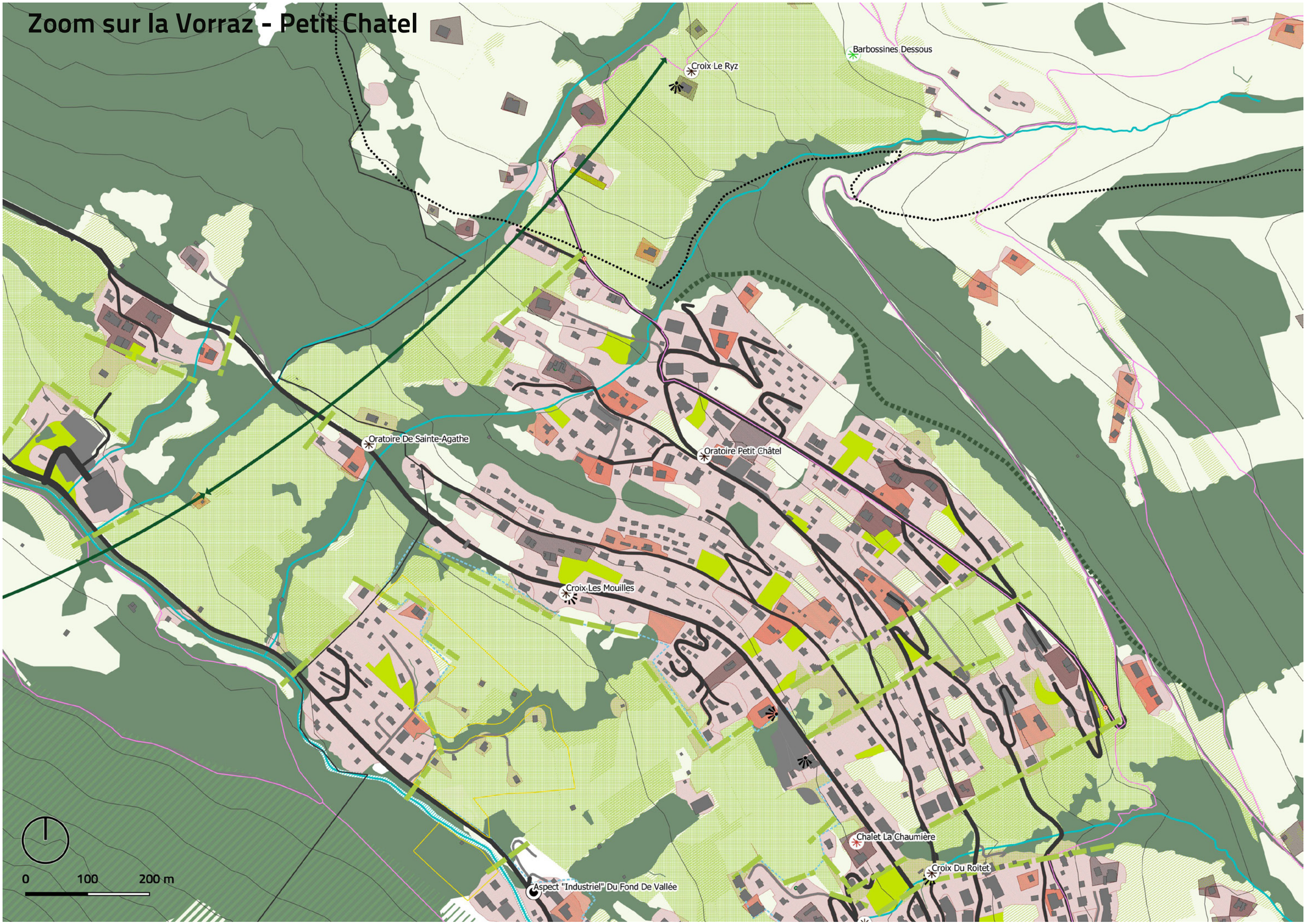
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*

Zoom sur la Vorraz - Petit Chatel



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
- Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
- et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension
- Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

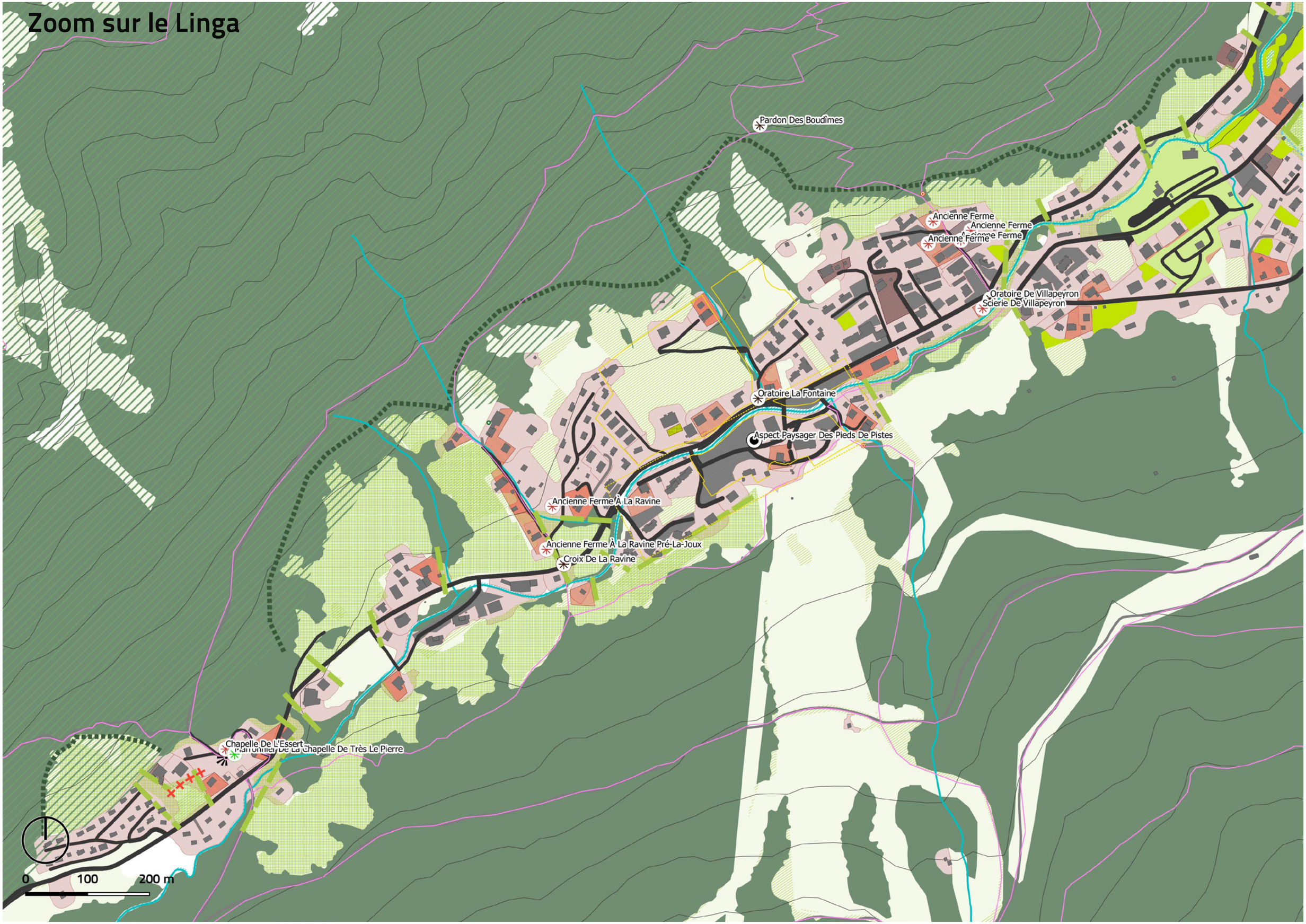
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*

Zoom sur le Linga



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)
- Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- ++ Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
- et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

- Secteur de projet ciblé par la commune
- Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*

Limiter l'étalement urbain

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

- Transformation de l'enveloppe urbaine : passage d'un urbanisme rural diffus avec des chalets agricoles dispersés sur les versants, à un urbanisme d'étalement sur les coteaux où les trames bâties anciennes peinent à exister.
- Enjeux de remodelage des tissus existants pour retrouver une lisibilité et une hiérarchie à grande échelle (centralité, espace public, secteur plus dense, confortement des césures…) s'appuyant sur les caractéristiques du paysage (ruisseau et ripisylve, tènements agricoles, boisements…)
- L'étalement urbain pose la problématique des circulations, renforcée par la prédominance des mobilités individuelles motorisées qui augmentent l'emprise dédiée à la voiture (circulation, stationnement etc.). L'enjeu sur les mobilités est fort pour libérer de l'espace et retrouver des espaces publics structurants pour la commune et valorisant le contexte géographique et le grand paysage.

▪ **Identification des contours / délimitations**
> Concentrer le développement dans le fond de vallée,
> Limiter l'extension au sud et sur les flancs

▪ **Conservation ou mise en place de « césures » paysagères**
> *Coupure verte structurante entre le centre de Châtel et le domaine skiable du Linga (route du Linga « Sous Vonnes » et en contrebas du hameau des Vonnes)* mais mitée par des chalets et hôtels ; nécessité d'encadrer le développement de ce secteur en coteau pour conserver la césure entre Châtel centre (englobant le secteur des Vonnes) et le domaine skiable du Linga. Le Golf permet la préservation de cette coupure entre la route du Linga et la route des Freinets.
> Maintien des transparences : pas de clôtures ou piquets bois de faible hauteur type parc à bétail) / plantations en bouquets.

▪ **Valorisation des silhouettes : clochers, grandes toitures**
> Dégagements des vues majeures
> Echelle des nouvelles constructions en rapport avec les bâtiments anciens : fermes de type Vallée d'Abondance, hôtels et grandes résidences de vacances

▪ **Maintenir la densité du chef-lieu**
> Conservation du caractère urbain du centre de Châtel

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/ paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques
1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN
1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.2 Valoriser la trame verte et bleue du territoire et les bénéfices associés

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Entretien des alpages et des terres agricoles

Maintenir les espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus urbains

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Conservation de l'implantation urbaine issue des fermes de type Vallée d'Abondance et des chalets du skieur**
> Maintien des constructions de grande échelle positionnées au cœur d'une parcelle laissée libre

▪ **Identification des clos jardinés, des vergers,**
> Maintien de ces espaces en surface non constructible
> Valorisation du petit patrimoine d'accompagnement : murs, greniers

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habites
1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/ paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques
1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN
1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Formes et palette végétales
- Espaces publics des hameaux
- Usages et occupations de l'espace public
- Soutènements
- Limites et clôtures

Valoriser les cheminements communaux et points de vue

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Développement de parcours de découverte du patrimoine**
> Mettre en valeur le patrimoine de la commune
> Mise à jour et mise en cohérence de la signalétique

▪ **Retrouver les chemins anciens de liaison entre les hameaux**
> Chemin à la découverte des fermes de la Vallée d'Abondance
> Se référer aux cadastres anciens pour retrouver les emplacements des chemins anciens

▪ **Développement de cheminements piétons du centre et des hameaux vers la station**

▪ **Valorisation de la RD22, comme route paysagère du Val d'Abondance**
> Préservation du patrimoine lié à la route (mur et muret en pierre) et intégration mesurée des dispositifs de sécurité (glissière)
> Mettre en valeur les sites d'arrêt possibles : accotement, aire de chaînage… par une intégration mesurée du mobilier, un traitement soigné, une mise en valeur des points de vue, une signalétique d'information…

+ Actions & outils :

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte
4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupation de l'espace public et de la voirie
- Routes et espaces d'accueil

Améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Sélectionner les espaces publics majeurs**
Sites identifiés *: Parvis de l'église et belvédère*
Route de Thonon, Route du Centre et parvis de la mairie (traitement de sol déjà engagé avec pavés et béton en pied d'immeuble)
Départ de remontées mécaniques notamment Parking de Pierre Longue et du Linga

▪ **(Re)-composition des espaces :**
> Cohérence des espaces *en chef-lieu autour de l'église, du belvédère, de la mairie : composition globale et qualité des édifices avoisinants, en lien avec les projets connexes lancés par la collectivité*
> Requalification *de la traversée de la route de Thonon, en lien avec la problématique des mobilités* **;**
Gommer le vocabulaire routier pour marquer la traversée de village, profiter des nombreux points de vue pour valoriser la traversée (traitement des accotements, encadrement des secteurs privés pour participer à la qualité de traitement de l'axe)
> Intégration/valorisation des attributs de ces espaces : édifice patrimonial, croix, lavoir, oratoire, arbres, murs clôtures, etc.
> Intégration mesurée du mobilier urbain et de la signalétique
> Dans les hameaux : espaces publics apaisés

▪ **Traitement des revêtements :**
> Diminution des revêtements imperméables (bitume), enjeux importants sur les abords de départ de remontées mécaniques notamment Parking de Pierre Longue et du Linga
> Espace public des départs des remontées (importance de la saisonnalité) : composer des espaces publics en cœur de station afin d'offrir un cadre accueillant, limiter l'effet « nappe de parking », intégrer les contraintes de déneigement (matériaux, espaces de stockage etc.) de manière qualitative et cohérente avec l'aménagement de l'espace public, penser l'aménagement pour les 4 saisons (parking plein en saison de ski, vide hors saison), réflexion en cours au sein du PLU
> Traitement plus qualitatif aux abords de l'église et du belvédère : bétons qualitatifs, pavés, pierres… sur le modèle de la rue du Centre
> Dans les hameaux, bandes plantées en pied de façade

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.4 Reconquérir et valoriser les espaces publics / améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes…) du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Espaces publics des stations
- Espaces publics des hameaux
- Traitement de sol et matériaux
- Formes et palette végétales
- Rez-de-chaussée d'activités

Valoriser le patrimoine architectural majeur

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2

Actions & outils :
Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.5 Valoriser le patrimoine architectural
1.6 Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux

Cahiers illustrés de références et préconisations :
- Réaffectation des édifices abandonnées
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

▪ **Identification du patrimoine majeur**
> Patrimoine religieux
> Patrimoine public
> Fermes de type Vallée d'Abondance et éléments du patrimoine rural
> « Petit patrimoine »

▪ **Réaffecter le patrimoine**
> Préférer la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux à la démolition-reconstruction
> Identifier les édifices en attente de réaffectation (base de données collaborative à constituer)

▪ **Restauration qualitative**
> Préserver les ouvrages existants de qualité : enduits anciens, décors peints, bardages et rives, menuiseries et ferronneries anciennes, tavaillons, garde-corps aux motifs sobres et travaillés, couvertures en ardoise de Châtel, ...
> Respecter la typologie des édifices et les compositions de façade lors des transformations : ordonnancement par niveaux, proportion et répartition des percements, ...
> Privilégier les matériaux naturels et locaux : chaux naturelle, pierres, bois, fer, ...
> Proscrire les menuiseries PVC, les volets roulants en saillie.

▪ **Présentation et qualité des abords du patrimoine identifié**
> Libérer les abords immédiats de ce qui pourrait entraver la mise en valeur (mobilier urbain, ouvrages techniques...)
> Aménager sobrement les abords pour révéler l'élément patrimonial.

▪ **Réhabilitation énergétique**
> Identifier au préalable les qualités patrimoniales à ne pas altérer (parements, modénatures, ouvrages de second oeuvre ..) et les qualités intrinsèques énergétiques (orientations, matériaux, inertie, ventilations, ...)
> Proposer bouquet de travaux adaptés au patrimoine et aux qualités des édifices
> Intégrer l'isolation à l'intérieur des volumes existants pour limiter son impact

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager (1/2)

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Intégrer les constructions à la pente**
> Tirer parti de la pente sans recourir aux enrochements
> Privilégier les murs de soutènement
> Limiter les déblais/remblais, notamment sur les voies d'accès.

▪ **Concevoir des volumes simples, dans l'esprit de l'existant :**
> Echelle importante en relation avec l'environnement bâti des fermes de type Vallée d'Abondance, les résidences de vacances, les hôtels
> Toitures à pentes
> Soubassements maçonnés
> Sobriété des ouvrages menuisés : galeries, garde-corps, débords de toiture, etc.
> Teintes générales en raccord avec l'existant : toitures, enduits, bardages et bois.

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager (2/2)

- **Limiter le recours aux clôtures, sinon exiger un projet de clôture dessiné et qualitatif**

> Murets, particulièrement en cœur de hameaux ou chef-lieu
> Murets bas
> Grillages légers, accompagnement végétal
> Mise en cohérence avec l'environnement.

Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.7 veiller à la qualité des constructions et de leurs abords (implantation – orientation – limites) / intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.1 Transition énergétique et mobilités actives

Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Développement durable et performance énergétique
- Bâtiments agricoles

Améliorer la qualité des éléments liés aux activités commerciales, agricoles et touristiques

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

- **Améliorer la qualité des pieds d'immeubles**

> Devantures
> Enseignes

- **Limiter la surenchère d'affichage publicitaire et commerciale**

- **Limiter l'impact paysager des équipements sportifs et de loisirs**

> Remontées mécaniques
> Autres équipements sportifs et de tourismes

- **Améliorer la qualité des bâtiments d'exploitation agricole**

> Des édifices en cœur de village et hameaux gagnés par l'urbanisation qui nécessitent plus d'espaces et de stockages avec les nouvelles machineries etc

Actions & outils :

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes…) du territoire

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte
4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Bâtiments agricoles
- Conduite de projet
- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Développement durable et performance énergétique
- Espaces publics des stations

Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
Châtel PLU approuvé en 2012 (Auteur Axe) ***PLU en cours de révision*** **Loi Montagne**	Meilleure prise en compte des éléments naturels et du paysage (zones humides, espaces boisés) Favoriser le maintien de l'agriculture	Affirmation de l'activité touristique Amélioration du réseau viaire communal Renforcement du rôle de Chef-lieu	Protection des éléments à valeur patrimoniale	
	<u>Traduction réglementaire dans le PLU de 2012</u> Un PLU ancien, très peu soucieux de la consommation foncière et de la maitrise de l'urbanisation: vastes zones UA sans OAP, favorisant le mitage et rendant difficile le respect de la loi Montagne. Le PLU compte 5 OAP sectorielles dont 1 Activité. Des bâtiments patrimoniaux repérés, des massifs boisés repérés, quelques EBC sur des petits bosquets Des secteurs naturels et paysagers à préserver (secteur Ndc pour les déchetterie et carrière à réhabiliter, Nh pour les zones humides, Nsh pour la plaine de la Dranse, N sur les cours d'eau)			
	<u>PADD débattu en 2019 repose sur 4 axes</u> L'existence d'un patrimoine montagnard remarquable à protéger / Une activité agricole structurante à pérenniser / Un développement urbain réfléchi maitrisé et respectueux Adapter l'offre touristique au nouveau contexte (économique, climatique, évolution des attentes de la clientèle) => renforcement des orientations de 2012, avec plus d'attention aux espaces naturels, aux paysages, au patrimoine et à la volonté de conforter le chef-lieu, tout en « dédensifiant ». Ajout d'objectifs chiffré de modération de la consommation foncière			