

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme CHALLES-LES-EAUX



## Diagnostic Général

# Sommaire du diagnostic

## 1 – Le territoire de Challes-Les-Eaux dans l'agglomération et la structure urbaine communale ..... 4

1.1 Les origines et le développement de la ville .....	4
1.2 Situation dans l'armature urbaine d'agglomération .....	5
1.3 Organisation générale de la Commune .....	6
1.3.1 – Accessibilité .....	6
1.3.2 – Morphologies spatiales .....	6
1.3.3 – Fonctions urbaines .....	8
1.4 Les entrées de ville.....	10
1.5 Les potentialités urbaines .....	11
1.5.1 Conséquences de cette évolution urbaine potentielle du territoire communal .....	11
1.6 Synthèse / Structure urbaine de la Commune .....	12

## 2 - Les habitants et leurs logements..... 13

2.1 Etat démographique.....	13
2.1.1 Evolution/variation de la population de Challes-les-Eaux.....	13
2.1.2 Structure de la population .....	14
2.2 Organisation de l'habitat .....	16
2.2.1 Structure du parc des logements .....	16
2.2.2 Le parc du logement social.....	17
2.2.3 Evolution des prix des transactions immobilières.....	18
2.2.4 Le logement des personnes aux besoins spécifiques.....	18
2.3 Synthèse sur la démographie et le logement .....	18

## 3 - L'emploi et l'économie ..... 19

3.1 Les caractéristiques de la population active .....	19
3.2 Le tissu économique.....	19
3.2.1 Structure générale des emplois sur Challes-Les-Eaux.....	19
3.2.2 Evolution de la structure de l'emploi.....	20
3.2.3 Taille des entreprises .....	20
3.3 Une économie étroitement liée à la santé et aux loisirs .....	20
3.4 Synthèse sur l'emploi et l'économie .....	21

<b>4 - Les déplacements.....</b>	<b>21</b>
4.1 La circulation routière .....	22
4.1.1 Documents politiques à échelle supra communale et implication sur le territoire communal.....	22
4.1.2 Hiérarchisation des voies et qualification de leur rôle urbain.....	23
4.1.3 Les pôles générateurs de besoins en déplacements ou stationnement.....	23
4.2 Les Transports Collectifs .....	24
4.3 Les modes doux de déplacements.....	24
 <b>5 – Paysage .....</b>	 <b>26</b>
5.1 Importance des paysages dans la Commune.....	26
5.2 Méthodologie employée .....	26
5.2.1 Unité paysagère : définition.....	26
5.2.2 Carte des paysages : définition .....	26
5.3 Position géographique de la Commune (topographie, hydrographie, masses végétales... ).....	27
5.4 Unités paysagères de Challes-Les-Eaux .....	28
5.4.1 Unités paysagères à dominante urbaine.....	28
5.4.2 Unités paysagères à dominante verte.....	29
5.5 Séquences d'entrées sur le bourg.....	30
5.6 Les espaces publics internes à la Commune : qualité et vécu.....	30
5.6.1 Parcs urbains .....	30
5.6.2 Alignements sur voirie.....	32

# 1 – Le territoire de Challes-Les-Eaux dans l'agglomération et la structure urbaine communale

## 1.1 Les origines et le développement de la ville

Située à quelques kilomètres de Chambéry, CHALLES-LES-EAUX occupe une place particulière dans le bassin chambérien. Cité thermale, CHALLES-LES-EAUX cultive sa différence à 290 mètres d'altitude, située en Savoie au cœur des Alpes, entre le massif de la Chartreuse et celui des Bauges tout en étant ouverte en balcon sur le massif de Belledonne. A mi-chemin entre Annecy et Grenoble et située sur le sillon alpin Valence–Genève, sa position stratégique situe la gare de CHAMBERY - CHALLES-LES-EAUX à moins de trois heures de Paris et de Marseille. La Commune rayonne sur les bassins touristiques de proximité de Grenoble, Chambéry, Lyon, Genève, Turin. Sa facilité d'accès est un de ses atouts en matière de développement touristique grâce à un équipement autoroutier adapté.

Au Sud-Est de la Cluse de Chambéry qui relie l'avant-pays alpin à la haute montagne, la Commune s'étale de 5 à 7 km du chef-lieu du département, sur le versant Ouest de la Cluse et de chaque côté de l'ancienne RN 6 aujourd'hui RD 1006.

Cette Cluse a toujours été une importante voie de communication. A l'Est se trouve le Mont Saint-Michel dont les dernières pentes abritent les hameaux du Puits et du Chaffat. A l'Ouest, un alignement de collines parallèles à la vallée surplombe cette dernière d'une vingtaine de mètres.

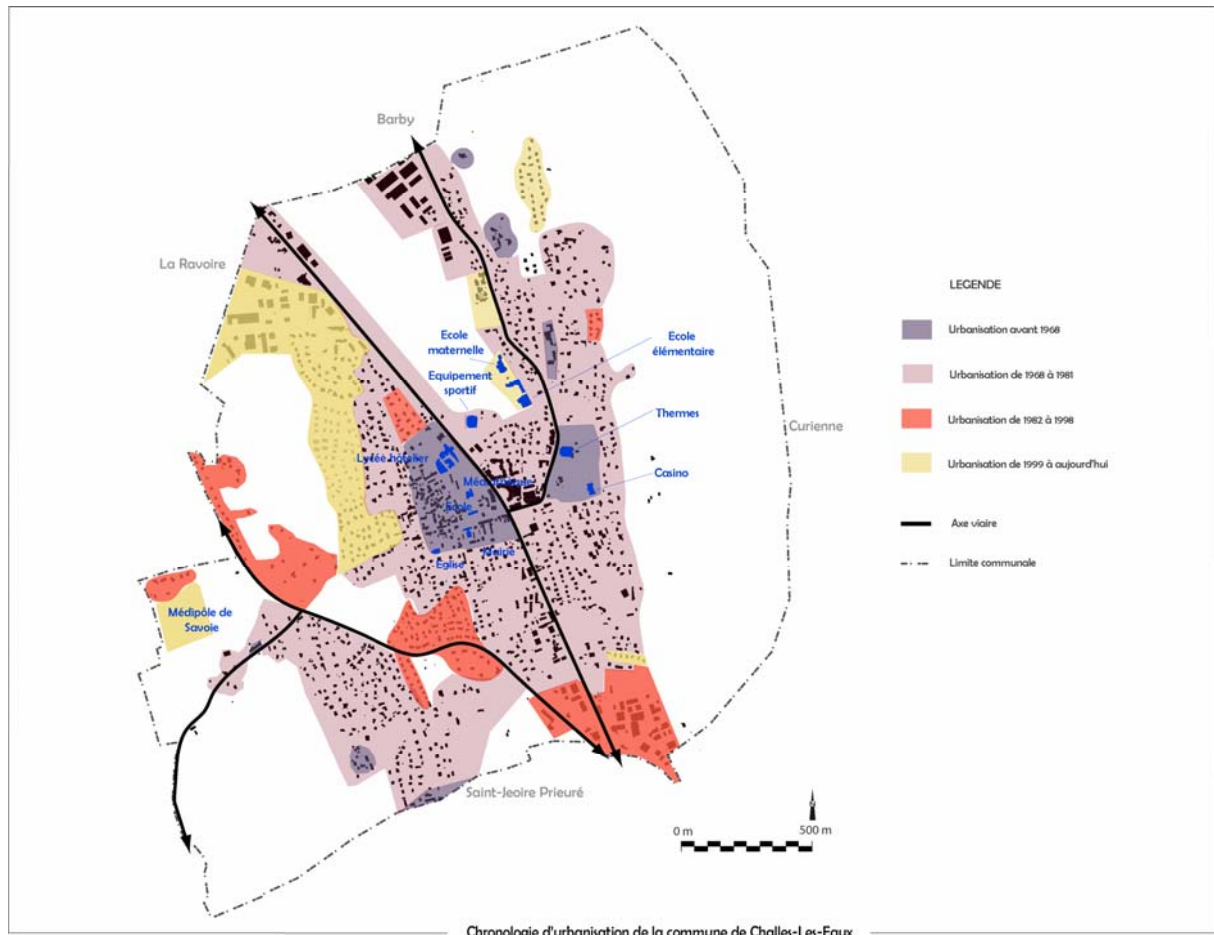
C'est sur la Colline la plus proche du Mont Saint-Michel que s'est installé le vieux hameau de Barberaz le Grand, l'ancien village, sur le tracé d'une ancienne route royale.

La partie Nord-Est de la Commune était autrefois occupée par des marais qui constituaient une difficulté de communication vers Chambéry.

Il semble que la population se soit agglomérée depuis des temps très anciens sur ce secteur, dont l'infrastructure des voies romaines est sans doute à l'origine de l'ancien nom de TRIVIERS.

En 1841, le Docteur Domenget découvre la source thermale et met en lumière ses propriétés thérapeutiques. Ce médecin militaire de la famille royale de Savoie sera pendant des années, le propagandiste enthousiaste de l'eau de Challes qui se voit baptisée "reine du soufre", du fait de sa teneur très élevée, une des plus fortes que l'on connaisse. Elle est dotée en 1874 d'un véritable établissement thermal qui sera agrandi en 1927 et 1939 et qui a été récemment rénové. En 1920, il avait été acheté par la famille PLANCHE et ses actions ont été rachetées en 1995 par la Chaîne Thermale du Soleil.

C'est entre-temps, en 1872, que la Commune de TRIVIERS a pris le nom de CHALLES-LES-EAUX en hommage à cette découverte. La ville est classée « station thermale et climatique » depuis l'entre-deux-guerres.



### Chronologie d'urbanisation de Challes-Les-Eaux

## 1.2 Situation dans l'armature urbaine d'agglomération

La commune de Challes-les-Eaux est située à 7 km au Sud-Est de Chambéry. Au cœur du sillon Alpin qui constitue un bassin de vie reliant Annecy / Genève au Nord et Valence / Grenoble au Sud, la Commune est bordée à l'Est et à l'Ouest par des parcs naturels Régionaux, respectivement le Parc Naturel du Massif des Bauges et le Parc Naturel de Chartreuse.

Cette localisation au croisement des espaces urbains, des milieux naturels et des corridors écologiques, associée à un patrimoine architectural identitaire, constitue un cadre remarquable positionnant la Commune dans une dynamique attractive.

Le territoire de Challes-Les-Eaux s'inscrit dans l'intercommunalité de Chambéry Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale créé le 1er janvier 2000 dans le cadre de la loi du 12 juillet 1999 et composé de 24 communes membres. Le SCOT qui, en vertu de l'article L.122-1 définit entre autre « les objectifs et les priorités intercommunales en matière d'urbanisme, de logement, de transport et de déplacements... » ainsi que le PLH, identifient la commune comme étant une commune urbaine. Aujourd'hui la continuité des tissus bâtis reliant Challes-Les-Eaux aux communes voisines au Nord est avérée d'un point de vue paysager.

Le raccordement de Challes-Les-Eaux à la ville centre de l'agglomération, Chambéry, en moins de 20 minutes par les transports en commun ainsi que son raccordement à la voie rapide urbaine (VRU) permet de connecter Challes-Les-Eaux à l'ensemble du territoire du bassin Chambérien de manière aisée.

## 1.3 Organisation générale de la Commune

### 1.3.1 – Accessibilité

L'accès à la Commune depuis le Nord du Territoire se fait par la RD 9 depuis la Commune de Barby, la RD 1006 en provenance de Chambéry et la RD 5 depuis la Commune de La Ravoire.

Au Sud, l'accès depuis la Commune de Saint Jeoire Prieuré est possible depuis la RD 1006.

Enfin, la Commune est reliée rapidement au reste du territoire par un raccordement à l'Est à la VRU.

L'urbanisation dans le temps de la Commune s'est faite en fond de vallon, le long de la RD 1006 qui est un axe de liaison majeur entre la Commune et Chambéry.

### 1.3.2 – Morphologies spatiales

La Commune de 565 ha se divise en deux grandes catégories d'espaces : ceux urbanisés et les espaces verts.

#### A - Les morphologies bâties

Elles peuvent se décomposer en quatre grandes typologies :

1) Le secteur centre, sur lequel se situe toutes les fonctions de centralités : logement dense, administration, éléments culturels, loisirs, espaces publics, services. On distingue :

\* un centre ancien comprenant la Mairie et l'église, dont le tissu urbain est globalement de hauteur moyenne avec des formes urbaines mixtes (maisons individuelles, immeubles, équipements) qui s'inscrivent dans un tissu relativement dense. On retrouve dans cette partie historique des éléments identitaires pour Challes :

- Bâti de la fin du XIXème siècle avec des maisons et des fermes faisant référence à l'architecture pittoresque Savoyarde ;
- Hôtellerie
- Equipements thermal et de loisirs (Casino)
- Eléments caractéristiques d'un secteur rural : ferme, lavoir



Ce secteur est desservi par des voiries locales et de la voirie intercommunale (RD 1006).

Un centre plus récent, organisé selon un tissu urbain aux densités variables dont l'aménagement résulte d'opérations qui se sont échelonnées dans le temps. Les formes urbaines sur ce secteur sont mixtes (maison individuelle ou immeuble, équipements).

On retrouve un réseau de voiries de gabarit moyen comprenant des voiries de desserte locale et des voiries de liaisons intercommunales (départementales).



2) Le tissu pavillonnaire, comprenant ponctuellement de l'habitat collectif, et dont la construction s'est opérée à différentes périodes de l'histoire de la Commune. La densité bâtie sur ces secteurs est souvent faible (5 à 10 logements à l'ha). Le logement sous forme pavillonnaire occupe une très grande partie du territoire urbanisé.



3) Un tissu bâti composé d'opérations individuelles, comprenant des maisons particulières, des hameaux et de l'activité agricole résiduelles. Cette structure bâtie se localise à proximité du secteur centre, sur les coteaux du Mont St-Michel et sur les espaces ouverts à l'Ouest de la Commune (Les Teppes, Les Chassettes..)



4) Des tissus d'activités (artisanale, commerciale, service, hôtellerie, stockage...) localisés sur les franges Nord et Sud de la Commune, le long des départementales RD 1006 et RD 9. Les bâtis ont des architectures isolées les unes par rapport aux autres, sans lien avec le contexte bâti, le plus souvent avec une façade commerciale, 3 façades aveugles et une toiture terrasse. Dans cette catégorie de forme urbaine, on trouve également les hangars de la base militaire, ceux destinés aux activités de loisirs de vol à voile.

5) Des poches urbaines non bâties : il s'agit de terrains en friche, sans bâti viable, insérés dans la trame urbaine.



**B – Les espaces verts**

Quatre grandes typologies d'espaces verts :

1 - Les espaces ouverts : des espaces collinaires à sensibilité « naturelle ».

2 - La forêt : il s'agit des espaces naturels installés sur le Mont St-Michel.

3 - Les boisements : ce sont des périmètres boisés au contact immédiat de l'urbanisation, de taille réduite, typés en fonction des reliefs sur lesquels ils sont implantés (fond de vallon, sur collines).

4 - Les parcs verts et les jardins remarquables : espace public ou jardins privés remarquables à dominante verte insérés dans le tissu urbain.



Carte des formes spatiales qui composent la commune

### 1.3.3 – Fonctions urbaines

La forme urbaine et la destination des constructions sont le plus souvent liées : à une destination du sol correspond une forme urbaine. Toutefois, cette analyse est rendue plus complexe du fait de la forte imbrication des fonctions urbaines et de l'histoire ancienne du développement de la Commune et de sa perpétuelle évolution.

Les fonctions commerciales et l'activité en général se sont développées le long de la RD 1006 en raison de la qualité de desserte et la vitrine commerciale offerte par cette infrastructure. Ainsi, on trouve la zone d'activités du puits d'Ordet au Nord de la Commune et la Zone d'activités des Trois prés et Saint-Vincent au Sud de la Commune. Ces activités sont de type industriel, commercial, service, artisanal. L'hôtellerie est présente sur la zone du puits d'Ordet.

Une poche d'activité artisanale est maintenue le long de la RD 9 en entrée de Ville Ouest.

Des activités commerciales (restauration, hôtellerie, boulangerie, pharmacie...) sont présentes ponctuellement le long de la RD 1006 avec pour inconvénient un manque d'attractivité de chacune d'elles en raison de leur caractère isolé.

En revanche, le centre de la Commune offre des fonctions urbaines lisibles dont la mixité comprend du logement individuel et collectif, une grande partie des équipements publics de la Commune (Mairie, Ecoles, Médiathèque, église, cinéma...), des équipements privés (Casino, thermes), de l'hôtellerie et des activités (artisanale, commerces et tertiaire).

Un pôle santé de 11,3 ha devrait être réalisé dans le cadre d'une ZAC sur le secteur des Drouilles.

Le logement (habitat individuel et de l'habitat collectif) est réparti sur l'ensemble du territoire urbanisé, occupant de fait les ¾ des espaces urbanisés de la Commune. La part du logement collectif dans le parc privé représente 45% des logements pour une consommation de foncier très faible par rapport à l'habitat individuel.

#### A – Tissu économique

L'armature économique en 2006 se compose de 174 entreprises privées (Source Assedic/MDP) réparties comme suit :

- 32 industries
- 28 entreprises de construction
- 6 entreprises de transports
- 4 hôtels
- 13 restaurants
- 1 restaurant d'application du lycée hôtelier
- 29 commerces
- 30 établissements de services aux entreprises
- 103 établissements de services marchands
- 14 institutions de services non marchands

#### B- Equipements touristiques

- 1 office du tourisme
- 4 hôtels de standing variable allant de l'hôtel sans étoiles à l'hôtel 3 étoiles, pour une capacité de 390 lits
- 116 meublés classés offrant une capacité de 418 lits
- 2 chambres d'hôtes
- 1 camping 3 étoiles offrant une capacité de 105 emplacements (*Source Insee, direction du tourisme hébergements touristique*)

#### C – Armature sportive

Les équipements sportifs et les espaces publics de loisirs sont bien représentés sur la Commune qui compte :

- 1 base de loisirs avec plan d'eau
- 3 gymnases, 6 terrains de tennis, 1 terrain de foot
- 1 ensemble de 16 jeux de boules Lyonnaise et provençale
- 1 plateau sportif
- 1 mini golf, une école de vol à voiles et un centre sportif multisports OPEN-CLUB.

#### D – Tissu Associatif

Le tissu associatif est très présent avec 37 associations implantées sur la Commune dont 16 à vocation sportive.

#### E – Structure culturelle et loisirs

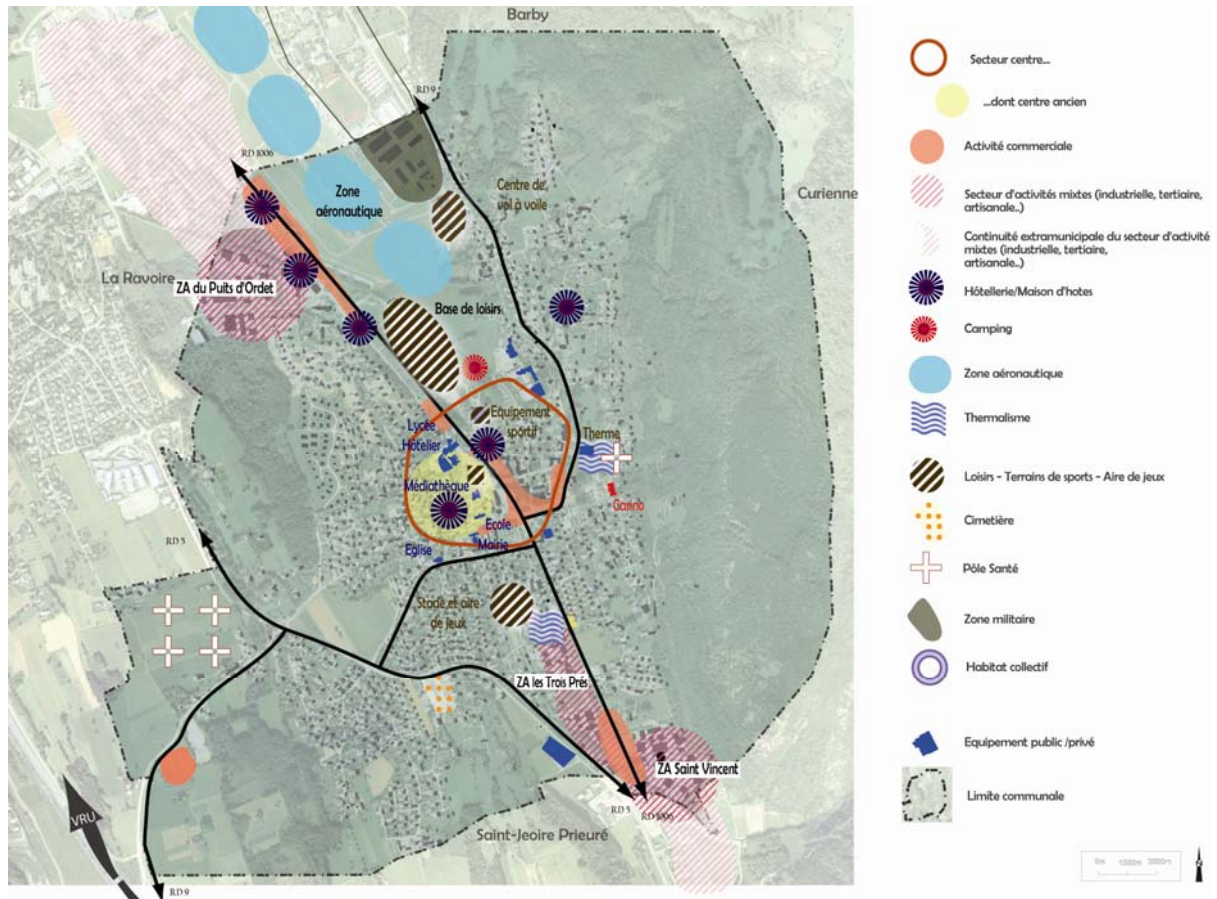
1 casino bénéficiant d'une attractivité à grande échelle  
1 salle de cinéma municipale  
1 médiathèque.

#### F – Le thermalisme

Le thermalisme est identitaire pour la Commune avec une double fonction, loisirs et santé qui sera complémentaire du pôle santé lorsque celui-ci sera réalisé sur le secteur des Drouilles.

#### G – Equipements scolaires

1 école maternelle de 6 classes  
1 école élémentaire de 12 classes  
2 restaurants scolaires  
1 halte-garderie municipale  
1 lycée hôtelier avec restaurant d'application



Carte des fonctions qui composent la commune

## 1.4 Les entrées de ville

Les entrées de Ville, au sens administratif du terme, ne sont pas lisibles au Nord et au Sud car situées dans des secteurs d'activités où l'urbanisme est banalisé et les bâtiments implantés de manière aléatoire. Cela ne contribue pas à une lecture facile de l'entrée de Ville.

L'entrée de Ville Nord, au sens paysager, se situe davantage en lien avec l'urbanisation plus dense, sur le secteur des « culées ».

Néanmoins les entrées Nord et Sud sont considérées comme des espaces urbanisés qui ne sont pas visés par l'article 52 de la loi n° 95.101 du 2 février 1995, devenu art. L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme qui dit :

*"En dehors des espaces urbanisés des Communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas [...] à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.*

*Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

**Pour l'entrée de Ville Ouest, depuis la VRU,** l'accès à la Commune s'opère à travers des espaces de forme diverse qui se sont implantés le long de la RD9. Des espaces agricoles, des maisons individuelles, l'ensemble de la ZAC des Drouilles avec la silhouette imposante du Médipôle, et les aménagements de voirie associés à la ZAC. Il apparaît comme une évidence que le mélange des fonctions de voirie d'entrée de ville, d'accès à a ZAC des drouilles, voire de transit vers Saint-Jeoire depuis la VRU, avec des maisons pavillonnaires en bord de RD9 mène à des difficultés existantes et à venir. Peut être bien plus que sur la RD1006, on constate un véritable besoin de transformation urbaine pour qualifier ces lieux.

## 1.5 Les potentialités urbaines

(Terrains à bâtir, secteurs de renouvellement urbain, amélioration des performances énergétiques des zones tertiaires notamment dans le cadre du projet de loi portant engagement national de l'environnement).

### A – Les secteurs d'extension urbaine

On peut identifier différents espaces que la Commune pourrait ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins du marché et de sa stratégie d'évolution du territoire communal.

Ces espaces constituent le plus souvent des poches vides insérées dans le tissu urbain dont l'objectif sera de compléter la trame existante, en s'insérant le plus harmonieusement possible dans son environnement.

	Type	Nombre d'hectares (ha)	Zonage actuel POS
1 - Secteur Séterrées	Ex	1,9	1NAe
2 - Saint-Vincent	Ex	3,2	1NAE
3 - Secteur Pre la tienne	Ex	1	UE
4 – Cazard	Ex	1,8	2NA
5 - Secteur Pied Devant	Ex	5.6	2NA
6 – Les teppes	Ex	4	NB
7 - ZAC des Drouilles	Ex	11,3	2 NA
8 - Secteur Moulin - Challes	Ex	0,6	UD - UT

EX = extension urbaine

Au total, il s'agit d'un potentiel d'extension urbaine de 29.4 ha

### B – Les secteurs de renouvellement urbain

Le SCOT nous rappelle qu'en 30 ans, la consommation de foncier de l'agglomération a augmenté trois fois plus vite que la population, ce qui pose des problèmes de préservation du cadre de vie et de l'environnement dans un contexte d'épuisement de la ressource foncière et de nécessaire maîtrise des consommations d'énergie.

Le renouvellement urbain doit répondre au triple objectif :

- améliorer l'image de la Ville pour plus d'attractivité
- offrir des fonctions urbaines et notamment des typologies d'habitat qui répondent aux besoins de la population (d'où une offre adaptée au marché) et aux potentialités du territoire de préserver le foncier et les qualités environnementales de la commune.

Aujourd'hui, une opération de renouvellement urbain est programmée : la ZAC centre, il s'agit d'un potentiel foncier de 10,4 ha qui devra être complété par le potentiel important de renouvellement urbain diffus dans la ville bâtie existante.

### 1.5.1 Conséquences de cette évolution urbaine potentielle du territoire communal

On a vu ci-dessus que le potentiel en extension et en réhabilitation représente au total une emprise foncière d'environ 39,8 ha.

Ce développement urbain « prévisible » aura des conséquences à la fois physique, sur l'évolution morphologique du territoire, mais également démographique. La mise en œuvre d'un développement urbain **stratégique** et l'augmentation de la population qu'il engendre devra faire l'objet, dans le cadre du PADD, d'une réflexion sur l'organisation de ce

développement urbain, sur l'estimation des nouveaux besoins en termes d'équipements qui en découlent et sur l'organisation de la structure des déplacements. L'objectif étant d'absorber cette croissance en accord avec la stratégie de développement souhaité par la Commune et répondre aux enjeux et orientations d'agglomération inscrites dans le SCOT.

Le taux de croissance démographique sur la période 2000-2006, réalisé dans le cadre d'opérations au coup par coup ou sous forme de lotissement sur les zones 2 NA, représente une évolution annuelle de 2,98%, soit environ 150 nouveaux habitants.

Sur la période 2007-2009, ce taux de croissance de la population a fortement progressé en raison du nouveau lotissement sur le secteur des « Crettes », soit un taux de 4,8% faisant passer la population en 2009 à 5.063 habitants.

Si on considère un taux de croissance identique à celui de la période 2000-2006 pour la période 2009-2015, on peut prévoir dans un scénario au fil de l'eau (sans action stratégique sur le développement urbain) un gain de population de 150 nouveaux habitants d'ici 2015, soit 5.213 habitants.

En revanche, avec le potentiel de renouvellement urbain et d'extension repéré sur la Commune, le gain de population peut s'avérer nettement plus important si on applique en fourchette haute une densité de 30 logts/ha et en fourchette basse 15 logts/ha.

## 1.6 Synthèse / Structure urbaine de la Commune

	Diagnostic	Enjeux et orientations
Entrée de ville	- Faible lisibilité des entrées de ville Nord, Sud et Ouest.	Harmoniser les façades Créer un giratoire végétalisé au Nord
Formes urbaines	- Préserver les caractéristiques d'un secteur centre par le maintien d'une mixité des formes bâties.  - Le pôle santé, sur le secteur des Drouilles, devra remplir les conditions d'une intégration harmonieuse dans l'environnement paysager et urbain de la Commune par la création de formes humaines cohérentes les unes par rapport aux autres et avec des liaisons piétonnes vers le centre  - Maintenir les densités en secteur centre - Privilégier la mixité	
Fonctions urbaines	- Maintenir une mixité des fonctions. - Potentiel du thermalisme.	
Potentiel urbain	- Le secteur centre de la Commune ainsi que les abords de la RD 1006 constituent de fait des secteurs d'urbanisations préférentiels pour le développement urbain de Challes-Les-Eaux.	

Le développement urbain futur doit s'appuyer sur la structure urbaine et démographique actuelle, en lien avec l'organisation des déplacements, locale et territoriale, et la dynamique économique qui se sont mis en œuvre sur le territoire.

## 2 - Les habitants et leurs logements

### 2.1 Etat démographique

La population de Challes-Les-Eaux augmente annuellement à raison d'un taux d'accroissement annuel de 2,98% sur la période 2000-2006. Ainsi en 2006, la population de Challes-Les-Eaux était estimée à 4.829 habitants soit 1.995 ménages et aujourd'hui le seuil des 5.000 habitants est atteint avec 5.063 habitants au recensement provisoire de 2009.

Il est à noter que si la population croît, cette augmentation est moins forte de 2000-2006 (2.98%) que durant la période 1990-1999, où elle était de 3,83%.

⇒ Ces chiffres positionnent donc Challes-Les-Eaux bien au-dessus de la moyenne de l'agglomération de Chambéry Métropole dont le taux de croissance de la population de 1990 et 1999 n'était que de 0,87%.

Le maintien du nombre d'habitants de Challes-Les-Eaux, mais également des habitants de toute l'agglomération, pose la question du nombre de logements à produire par an. A l'échelle de l'agglomération, pour maintenir un niveau de population identique, voire proposer un taux de croissance de la population de 1,07% d'ici 2013, le Programme Local de l'Habitat estime nécessaire de produire 1.250 logements par an.

Ce niveau de construction neuve, qui correspond à un taux de construction moyen de 10,3 logements par an pour 1.000 habitants, permettrait en effet d'accueillir un peu plus de 1.000 nouveaux habitants par an en provenance de l'extérieur de l'agglomération, et d'éviter dans le même temps les départs liés à une insuffisance de l'offre.

#### 2.1.1 Evolution/variation de la population de Challes-les-Eaux

##### A - Évolution de la population totale sur une longue période

Le territoire de Challes-Les-Eaux enregistre un taux de variation annuel croissant de sa population en raisons des soldes naturel et migratoire positifs.

Taux de variation annuel moyen (TVAM) entre 1990 et 1999

Territoire	TVAM	Solde migratoire 1999	Solde naturel 1999	TVAM dû au solde naturel	TVAM dû au solde migratoire
Territoire(s) étudié(s)	3.84%	925	205	0.70%	3.14%
SAVOIE	0.77%	12598	12399	0.38%	0.39%

Source : INSEE

##### B - Évolution démographique récente

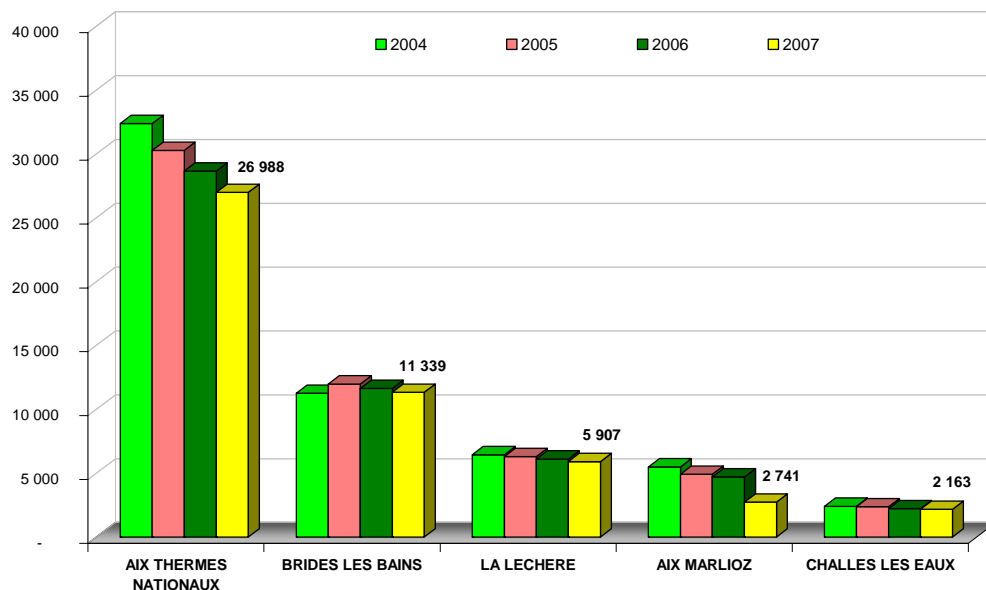
La période récente se caractérise par un très fort taux de construction neuve avec 15,66 logements nouveaux par an sur la période 2000-2006. Cela a eu pour conséquence d'alimenter une forte croissance démographique avec un taux d'augmentation de la population de +2,98% /an sur cette période.

##### C - Variations de la population liée à l'activité saisonnière

Les données relatives aux variations de la population concernent exclusivement les chiffres liés au thermalisme.

Ainsi, on constate sur la période 2000-2006 une baisse de la fréquentation des établissements thermaux à l'échelle nationale et notamment de la Savoie. Sur cette même période Challes-Les-Eaux enregistre une baisse de 10,2% de l'activité thermique.

Cette baisse est moins significative concernant les cures médicalisées qui bénéficient d'un remboursement par la sécurité sociale.

Source : SNET  
Cures médicales uniquement

## 2.1.2 Structure de la population

D'une manière générale, Challes-Les-Eaux possède une structure par âge plus dynamique que la moyenne de l'Agglomération où les résidences principales avec un enfant de moins de 18 ans représentent 28,8% contre 30,9% pour Challes et celles avec un enfant de moins de 6 ans, 12,3% contre 12,8% pour Challes-les-Eaux.

On constate une répartition de la population homogène entre les différentes tranches d'âges. Cette tendance, qui correspond à la moyenne de Chambéry Métropole, doit tenir compte de la progression constatée à l'échelon national d'un vieillissement de la population notamment dû à l'arrivée des baby Boomers à l'âge de la retraite.

	<i>Total Hommes/Femmes</i>
0-19 ans	<i>1.293 (26,78%)</i>
20 -39 ans	<i>1.271 (26,33%)</i>
40-59 ans	<i>1.376 (28,53%)</i>
60 ans et +	<i>887 (18,36%)</i>
Total Age PDR	<i>4.636 (100%)</i>

*Structure démographique des habitants de Challes-Les-Eaux (Source INSEE 2006)*

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et le nombre de personnes de plus de 65 ans. La Commune révèle une structure de la population plutôt jeune avec un indice mesuré en 1999 qui se monte à 1,47 alors que celui de l'Agglomération n'est que de 1,23.

Indice de jeunesse (RGP 1999)	Challes-les-Eaux	Agglomération
	1,47	1,23

*Indice de jeunesse*

## 2.1.3 Caractéristiques sociales de la population

*A - Taille des ménages*

La taille des ménages en résidence principale montre une forte représentation des ménages de 1 et 2 personnes. A eux seuls, ces ménages représentent 61,17% des ménages de Challes-Les-Eaux.

	<i>Ménages</i>
occ. 1 seule pers.	594
occ. 2 pers.	616
occ. 3 pers.	292
occ. 4 pers.	349
occ. 5 pers.	104
occ. 6 pers. et plus	23
Total Nb d'occupants	1 978

Sources: MDP / DRE FILOCOM 2007

### B - Revenus des ménages

Les résidents de Challes se situent en dessus de la moyenne nationale en matière de revenus avec 64,76% des résidents de la Commune qui perçoivent un revenu supérieur à 2 seuils de pauvreté (880 euros pers/seule / 1.100 euros couple).

	<i>rés.princ.</i>
rev impôt. plafond HLM N.R.	0
- revenu/UCM < 1 seuil pauvreté	182
- 1 < revenu/UCM < 2 seuils pauvreté	527
- 2 < revenu/UCM < 3 seuils pauvreté	682
- revenu/UCM = ou > 3 seuils pauvreté	621
Total Seuils de pauvreté	2 012

Sources: MDP / DRE FILOCOM 2007

Part des ménages ayant un revenu par unité de consommation inférieur au seuil de pauvreté (DRE, Filicom 2005)	Challes-Les-Eaux	Agglomération
	8,26%	14%

### C - Taux d'activité

Le taux d'activité concerne les personnes de 15 à 64 ans. Il est en progression depuis le recensement de 1990.

Territoire	1990	1999	2006
Territoire(s) étudié(s)	71.69%	73.12%	74.40%
SAVOIE	68.53%	70.14%	

Source: INSEE

## 2.2 Organisation de l'habitat

### 2.2.1 Structure du parc des logements

En 2007, il est recensé 2.350 logements en résidence principale à Challes-Les-Eaux dont :

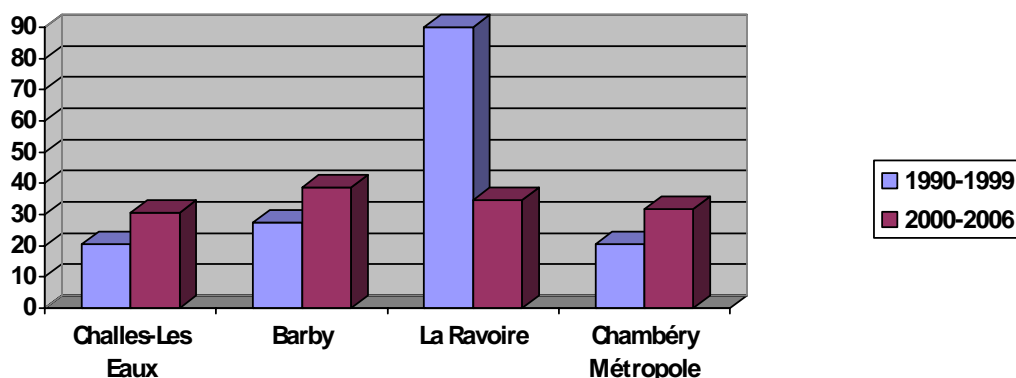
- 979 de type habitat individuel
- 1.371 de type habitat collectif.

	<i>Challes-Les-Eaux</i>		<i>Chambéry Métropole</i>	
	Nombre	%	Nombre	%
Logement collect.	1 371	58	44 236	73
Logement indiv.	979	42	16 763	27
Total Type de logement	2 350	100	60 999	100

Sources: MDP / DRE FILOCOM 2007

La Commune accueille ainsi 22 hab/ha de surface bâtie à prédominance d'habitat, ce qui révèle une structure urbaine à vocation de logements peu dense.

L'évolution des constructions sur la Commune montre une régularité dans le temps avec une intensification depuis 1990 puisque l'on compte en moyenne 52 nouveaux logements par an.



Source : INSEE recensement de la population 1990 et 1999 / DRE Rhône-Alpes données *Sitadel*, logements commencés

#### Taux de constructions annuels pour 1.000 habitants dans les Communes de l'agglomération

##### A – Statuts d'occupations

La part des propriétaires est de 61,6% et celle des locataires de 34,8% en 2006.

Les locataires du parc public représentent 9%, contre 25% pour ceux du parc privé, ce qui est inférieur à la moyenne de l'agglomération (16,3%).

On constate une progression de 250% des accédants à la propriété dans la période d'après-guerre jusqu'en 1968. Le nombre de propriétaires a augmenté en moyenne de 21 par an avec un chiffre en hausse depuis 1998.

##### B - Taille et nombre de pièces de l'habitat

Le desserement : l'analyse comparée au niveau national de l'évolution de la taille des ménages et de la taille des logements montre qu'au total l'occupation des logements s'est traduite par un long desserement au cours des 20 dernières années.

La taille des logements de Challes-Les-Eaux est légèrement supérieure à celle des logements de l'agglomération. Ainsi, la part des logements de 75m<sup>2</sup> et plus sur la Commune de Challes-Les-Eaux représente 56,9% contre 48,4% à l'échelle de l'agglomération.

Par ailleurs, l'habitat Challésien offre des typologies de logements identiques au reste de l'agglomération.

	<i>Résidences principales Challes-Les-Eaux</i>	<i>Résidences principales Chambéry Métropole</i>
1 pièce	209 (10,68%)	5 976 (11,20%)
2 pièces	277 (14,16%)	8 747 (16,4%)
3 pièces	380 (19,42%)	13 001 24,7%
4 pièces	513 (26,22%)	14 713 27,59%
5 pièces	336 (17,17%)	7 212 (13,52%)
6 pièces ou +	241 (12,32%)	3 681 (6,9%)
Total Nb de pièces	1 956	53 330

Sources: MDP / DRE FILOCOM 2007

Comparaison des typologies de logements entre Challes-Les-Eaux et Chambéry Métropole

### C – Les logements secondaires et logements vacants

En raison de l'historique de Challes-Les-Eaux et de la présence des thermes, la Commune est un lieu de villégiature réputé avec un nombre de logements secondaires important.

En 2007, les logements vacants et résidences secondaires représentaient 11,3% du parc, contre 10% à l'échelle de Chambéry Métropole.

A noter que la part des logements vacants de Challes-les-Eaux est plus élevée que dans le reste de l'Agglomération, représentant 7% des logements environ (133 en 2006). L'évolution dans le temps de cette catégorie de logements tend à diminuer par rapport à la situation avant 1968.

Les résidences secondaires sont au nombre de 49 en 2006, soit une baisse de 16% par rapport à 1999.

## 2.2.2 Le parc du logement social

On peut considérer 3 types de logements sociaux en France :

- le logement social dit HLM,
- le logement social dit « de fait »,
- le logement social spécialisé (foyer de travailleurs immigrés, étudiants, foyer pour personnes âgées).

Avec 161 logements locatifs sociaux (inventaire SRU2007), soit 7,7% des résidences principales, la Commune est soumise à une obligation de rattrapage au titre de la loi SRU. La loi précise en effet que les communes de plus de 3.000 habitants ayant moins de 20% de logements sociaux sont soumises à un rattrapage au titre de la loi solidarité et renouvellement urbains, qualifiées de "communes urbaines déficitaires en logements sociaux".

**Le déficit de logements sociaux au 1<sup>er</sup> Janvier 2007 pour atteindre les 20% des résidences principales s'élève à 256 logements.**

Le Plan Local de l'Habitat de Chambéry Métropole préconise dans ce sens :

> de favoriser la mixité sociale par la mise en place des mesures destinées à développer le parc locatif social de façon conséquente en tenant compte des objectifs du PLH, soit 303 logements (dont 259 en offre structurée) sur la période 2008-2013.

> de prévoir l'offre foncière destinée au logement, en fonction des besoins de construction pour développer le parc social de façon conséquente.

> de mettre en place des dispositions favorables au développement de l'offre nouvelle de logements locatifs pour tous de façon quasi systématique sur les zones à urbaniser et développer une offre pour les primo-accédants.

> Quantifier les besoins et les objectifs de réhabilitation et de construction de nouveaux logements.

> Permettre de maîtriser la consommation foncière, en favorisant la densification du tissu urbain notamment dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels.

Si le parc locatif privé conserve un rôle d'accueil des ménages à faibles revenus (31% des locataires du parc privé gagnent moins de 10 000€/an), dont un certain nombre peuvent être des étudiants, l'accession à la propriété semble pour sa part quasi-exclue aux ménages de ressources modestes : les ménages dont les revenus sont inférieurs à 10 000€ représentent moins de 11% des propriétaires occupants.

Le PLU devra également être compatible avec les prescriptions du SCOT Métropole Savoie.

### 2.2.3 Evolution des prix des transactions immobilières

Près de 33% des Challésiens occupent en 2007 leurs logements depuis plus de 10 ans. Le logement challésien s'est donc renouvelé de ses occupants à 67% en moins de 10 ans. Cette mobilité, inscrite dans un parcours résidentiel, professionnel et familial, correspond à la situation de l'ensemble du territoire du bassin chambérien et seuls la qualité de vie et le cadre environnemental de la Commune justifient un prix moyen de transaction immobilière en 2007, tous types de logements confondus, légèrement supérieur à la moyenne des transactions sur le reste de l'Agglomération. Cette tendance est plus marquée concernant la maison dont le prix de transaction en 2007 est supérieur de 10,78% par rapport au reste du territoire.

### 2.2.4 Le logement des personnes aux besoins spécifiques

- Les logements adaptés aux publics spécifiques (personnes en difficultés sociales, handicapés,...) à répartir sur l'ensemble du territoire.
- Habitat indigne
- Aire d'accueil des gens du voyage absente

## 2.3 Synthèse sur la démographie et le logement

	Diagnostic	Enjeux et orientations
	- Déficit de logements sociaux	Le déficit de logements sociaux au 1er Janvier 2007 permettant d'atteindre 20% des résidences secondaires est estimé à 256 logements. Le PLH prévoit à ce titre pour Challes-Les-Eaux un objectif de production de 91 logements locatifs sociaux sur la période 2008-2013.
	- Diminuer le nombre de logements vacants	PLH 2001-2006 : Réduire la tension du marché en assurant une production de logements adaptée en volume et en structure, conformément à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi Engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 (article 43), le diagnostic du PLH "inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées".
Démographie	- Maintien du taux de croissance démographique	Construire davantage de logements avec l'enjeu et la contrainte de mobiliser le moins de ressources foncières possibles afin de ne pas dilapider le foncier restant.

### 3 - L'emploi et l'économie

La Directive Territoriale d'Aménagement DTA des Alpes du Nord ainsi que le SCOT fixent les enjeux territoriaux en matière d'emploi et d'économie.

Le Territoire concerné par le SCOT de Métropole Savoie a connu une croissance de l'emploi soutenue depuis 1999 avec un taux de croissance de 1,08%/an sur la période 1975-1999. Ces créations d'emplois sont essentiellement liées au domaine tertiaire (administration et services).

A l'échelle du territoire, une réflexion est menée sur la valorisation d'une économie touristique sur la base d'atouts naturels variés : le plus grand lac naturel de France, deux parcs Naturels Régionaux, deux stations thermales de grande renommée, des équipements de loisirs et sportifs.

Par ailleurs, le SCOT met en lumière dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable un ensemble de mesures en matière de développement économique sur lesquelles doivent d'appuyer les réflexions et les actions à l'échelle communale.

Enfin, un pôle santé d'intérêt communautaire est en cours de réalisation sur le secteur des Drouilles. Ce secteur économique aura un rayonnement à l'échelle du bassin Chambérien avec un potentiel de dynamique économique fort dans le futur.

#### 3.1 Les caractéristiques de la population active

La Commune compte 2.428 actifs, dont 2.279 occupés et 145 chômeurs en date de 2006.

#### 3.2 Le tissu économique

##### 3.2.1 Structure générale des emplois sur Challes-Les-Eaux

On recense 973 emplois salariés sur la Commune en 2007 dans le secteur privé (hors emplois publics ou activités agricoles) répartis dans 174 entreprises (cotisant aux ASSEDIC).

L'activité économique étroitement liée au tourisme, s'articule essentiellement autour d'entités que sont la Station Thermale, le Casino, mais aussi un important Centre de vol à voile Alpin sur l'aérodrome, ainsi que plusieurs parcs d'activités créant des emplois.

De plus, sont recensées sur la Commune des entreprises regroupant essentiellement des artisans et commerçants.

La vie économique de Challes-Les-Eaux s'illustre aussi par :

- 151 entreprises commerciales industrielles et 98 artisanales,
- 5 banques,
- 3 agences immobilières,
- 3 sociétés de taxis,
- 9 médecins,
- 1 ambulancier,
- 1 pharmacie.

Les secteurs d'activités les plus représentés sont ceux de la Construction, de l'Industrie, du service aux entreprises et des services marchands qui représentent à eux seuls 72% de l'activité de Challes-les-Eaux.

La répartition des différents secteurs d'activités sur la Commune présente comme suit :

	Emplois salariés	Part en 2007
Industrie	161	17%
Construction	267	27%
Transports	21	2%
Hôtels et restaurants	83	9%
Commerce	87	9%
Services aux entreprises	154	16%
Services marchands	117	12%
Services non marchands	83	9%
<b>Total</b>	<b>973</b>	<b>100%</b>

Sources : Assedic / MDP

### 3.2.2 Evolution de la structure de l'emploi

L'évolution de la structure de l'emploi, dans les principaux secteurs d'activités, sur la période 2001 à 2007 montre la dynamique de croissance des secteurs des services aux entreprises et de la construction qui ont connu une forte évolution, respectivement 12,5% et 6,6%.

L'activité commerciale connaît une évolution décroissante marquée qui représente une baisse de -4% en 7 ans.

	Challes-Les-Eaux		Evolution entre 2001/2007	
	2001	2007	Taux annuel moyen	nb
Industrie	158	161	0,3%	3
Construction	182	267	6,6%	85
Transports	17	21	3,6%	4
Hôtels et restaurants	69	83	3,1%	14
Commerce	111	87	-4,0%	-24
Services aux entreprises	76	154	12,5%	78
Services marchands	103	117	2,1%	14
Services non marchands	82	83	0,2%	1
Autres				
<b>Total</b>	<b>798</b>	<b>973</b>	<b>3,4%</b>	<b>175</b>

Sources : Assedic / MDP

### 3.2.3 Taille des entreprises

18 entreprises représentent à elles seules la moitié de l'emploi salarié de Challes-Les-Eaux.

	Nb d'entreprises	Emplois salariés
- 10 salariés	156	432
10 à 29 salariés	13	205
30 à 100 salariés	5	222
<b>Challes-Les-Eaux</b>	<b>174</b>	<b>859</b>

Sources : Assedic / MDP

## 3.3 Une économie étroitement liée à la santé et aux loisirs

En raison de son contexte environnemental de qualité, la Commune dispose d'un potentiel important lié au tourisme vert.

Le Thermalisme est né à Challes-Les-Eaux en 1874. La qualité thérapeutique de ses eaux a été rapidement reconnue par le corps médical. L'établissement thermal a été acheté en 1920 par la famille PLANCHE et en 1995, les actions ont été rachetées par la CHAÎNE THERMALE DU SOLEIL.

L'exploitation des Thermes donne à la ville de Challes-Les-Eaux un statut à part entière de Ville Thermale, ce qui permet de la différencier des autres Communes du bassin chambérien. Cet apport économique se traduit pour la ville et son environnement par un potentiel de curistes et « accompagnants » qui a permis et permet encore le développement de l'hôtellerie, des locations meublées, du camping et des commerces tous confondus, l'objectif étant de fidéliser une clientèle dite de santé et d'attirer une clientèle nouvelle : « bien-être » et « remise en forme ».

L'établissement thermal : une activité créatrice d'emplois.

Les emplois directs pour l'établissement thermal sont de l'ordre de 12 salariés permanents et de 25 à 40 salariés saisonniers.

Les emplois indirects générés par l'exploitation thermique sont de l'ordre de 50 en médical et paramédical et de 400 pour toutes les autres professions, ce qui n'est pas négligeable pour la Commune et le bassin Chambérien, car plus de 95 % de ces emplois sont occupés par des habitants de Challes-Les-Eaux et des communes voisines.

Un office thermal et touristique : informations, billetterie/réservations, concerts, organisation d'excursions...

Le Casino.

Activités de plein air.

Activités sportives : Le centre savoyard de vol à voile Alpin avec 10.800 heures de vol réalisées en 2008.

### 3.4 Synthèse sur l'emploi et l'économie

	Diagnostic	Enjeux et perspectives
	- Une dynamique économique fondée sur la qualité environnementale de la commune.	Sur Challes-Les-Eaux, valorisation de l'action touristique avec des atouts naturels variés : le plus grand lac naturel de France, deux parcs Naturels Régionaux et deux stations thermales de grande renommée. Améliorer la performance du tissu économique de l'espace Métropole Savoie constitué de petites et moyennes entreprises.

## 4 - Les déplacements

Le Plan des Déplacements Urbains, approuvé en Conseil Communautaire le 4 Février 2004, exprime la stratégie de l'agglomération en matière de politique des déplacements.

Trois grands axes d'actions sont mis en avant :

- > Renforcer les transports en commun
- > Développer les circulations douces
- > Créer des services pour la mobilité

Les constats concernant les déplacements sur Challes-Les-Eaux se rapprochent de ceux émis à l'échelle du Territoire. Deux études complémentaires l'une de l'autre permettent d'appréhender le contexte local en matière de déplacements : l'Enquête Déplacements Grand Territoire (EDGT) et l'enquête cordon Chambéry 2007 qui concerne les déplacements d'échanges et de transit routiers.

Toujours sur ce Grand Territoire, 11 % des ménages n'ont pas de voiture et dans la ville centre de Chambéry, ils sont un quart à ne pas en posséder. Cela n'a rien d'exceptionnel puisqu'en ville on peut vivre sans voiture, avec des modes alternatifs existants et des distances à parcourir plus courtes entre le domicile et les services ou les commerces.

Modes de déplacements :

66% des déplacements, quel qu'en soit le motif, se font en véhicule particulier, 26% en marche à pied, 4% en transport en commun et 4 % en mode divers.

> Faible part de l'intermodalité

> Des distances de déplacements faibles, moins de 21 km.

#### 4.1 La circulation routière

La voiture est en tête des déplacements : 66%, marche 26%, vélo 1,5%, TC urbains 4%, TC non urbains 1,5%, deux-roues motorisées 1% et autres modes 1%.

Plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillent dans un secteur différent de son secteur de résidence.

Les foyers du Grand Territoire comptent 1,4 voiture en moyenne (moyenne française : 1,1) avec un plus fort nombre de véhicules par ménage en zone rurales ; c'est là aussi que l'on dénombre les plus grandes familles.

> Temps de trajet

Les habitants de la Commune de Challes passent plus de 72 minutes dans les transports, tous modes confondus. Ce temps peut s'élever à plus d'une heure et quart sur les secteurs de la commune de Challes les plus éloignés de Chambéry Métropole.

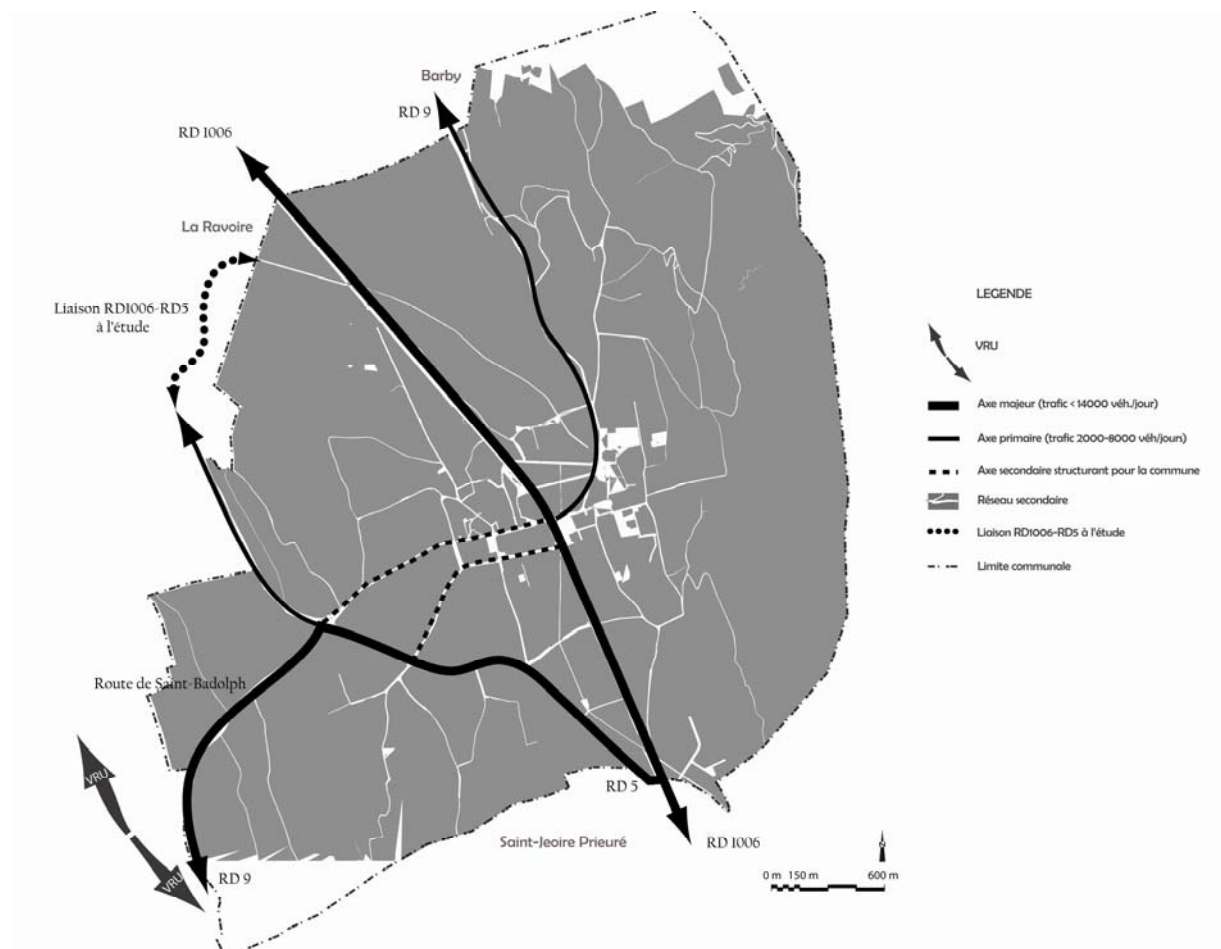
La Commune dispose d'un bon niveau de desserte par le réseau des Autoroutes Alpines et la Voie Rapide Urbaine (VRU).

##### 4.1.1 Documents politiques à échelle supra communale et implication sur le territoire communal

Etude Transitec «*Circulation en centre-ville*»

Parmi les 35 222 actifs ayant un emploi à Chambéry en 1999, 38% seulement habitent la Commune centre, 32% proviennent des autres Communes de la communauté d'agglomération. Cela met en évidence le fait que les déplacements domicile-travail sont une part importante des trafics qui s'opèrent sur une Commune

#### 4.1.2 Hiérarchisation des voies et qualification de leur rôle urbain



##### A – Les axes majeurs

Ce sont des départementales. Elles assurent la traversée de la Commune du Nord au Sud et permettent l'accès à la VRU depuis le Sud de l'agglomération. Il s'agit de la RD 1006 et de la RD 5 sur son tronçon Sud par rapport à l'échangeur. Caractéristiques : ces deux axes sont dominés par leur fonction routière mais la RD 1006 est contrainte en fluidité sur sa partie traversant le centre de Challes-Les-Eaux. La RD 5 doit supporter le trafic depuis le Sud agglomération en direction du territoire via la VRU.

Trafic important <8000veh/j

##### B – Les axes primaires

Ils permettent de relier la Commune aux territoires voisins. Ils connaissent des flux entre 2.000 véh/jours et 8.000 véh/jours.

##### C – La voirie secondaire structurante

Ce sont des axes de liaisons importantes à l'échelle de la Commune.

#### 4.1.3 Les pôles générateurs de besoins en déplacements ou stationnement

1 - Le secteur centre (activités + habitat) desservi par la ligne TC n° 8 offre aujourd'hui 6 parkings pour le stationnement. Le centre thermal et le Casino constituent deux pôles attractifs majeurs. Ces équipements offrent une connexion rapide au réseau des axes majeurs ainsi qu'une offre de stationnement suffisante. Néanmoins la signalétique permettant de les repérer dans l'armature urbaine générale reste perfectible. Ces infrastructures participent activement à la dynamique économique locale c'est pourquoi les liaisons en modes doux avec le centre ancien sont très importantes.

2 – Le tissu des institutions scolaires : les écoles maternelles et élémentaires, le lycée professionnel hôtelier. Mais aussi les collèges et les lycées situés en dehors de la Commune.

3 – Les zones d'activités, notamment la zone artisanale Saint-Vincent, qui accueille un tissu commercial important de type grande distribution alimentaire.

4 - La future ZAC des Drouilles, en tant que pôle santé de rayonnement d'agglomération en cours de réalisation, fera l'objet de trafics en hypothèse basse, toutes heures de pointes confondues, en attraction de 550 véh/jours et en émissions de 430 véh/jours. En hypothèse haute, l'attraction est de 675 véhicules/jours et les émissions de 475 véh/jours. La desserte de ce secteur est organisée par la ligne TC n° 3 mais pas de manière systématique.

## 4.2 Les Transports Collectifs

La situation de Challes-Les-Eaux, en périphérie proche de la ville centre que constitue Chambéry, en fait un secteur propice à la mise en œuvre d'une politique de report modal (TC).

Trois lignes TC sont présentes sur le territoire communal :

Ligne 3 : liaison La motte Serveles / Chambéry / La Ravoire / Saint-Jeoire Prieuré

Ligne 7 : liaison Barby - Challes /Chambéry

Ligne 8 : liaison Saint Jeoire Prieuré / Chambéry

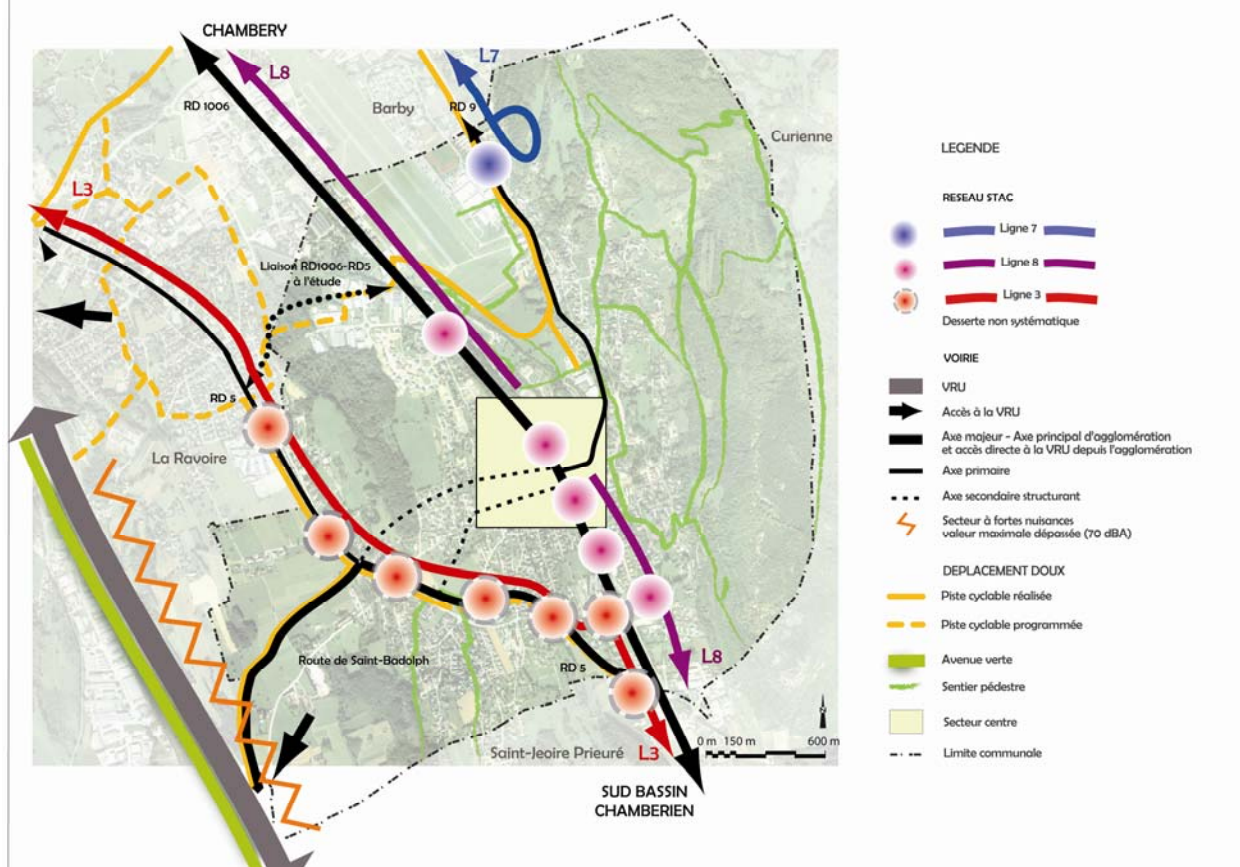
## 4.3 Les modes doux de déplacements

La Commune bénéficie de différentes bandes cyclables :

- sur les RD 9 reliant Barby au centre-ville de Challes-Les-Eaux puis en direction de la voie verte.
- Sur la RD 5, sur sa partie entre le Lycée du Granier et l'intersection avec la rue G. Clémenceau au Sud, sur les routes de St Badolph, et sur la base de loisirs.

Un réseau des bandes cyclables est prévu dans le temps dans le cadre du Plan des aménagements cyclables de Chambéry Métropole. Il devrait permettre de relier le Centre Ville aux différents quartiers de Challes-Les-Eaux. La RD 5 fera notamment l'objet d'un aménagement au Sud jusqu'à son intersection avec la RD1006.

### 4.4 Bilan des déplacements



	Bilan des Déplacements	Les perspectives d'évolution et enjeux
Transports en commun	- Faible pratique de l'intermodalité	
Transports en commun	- Une desserte TC qui ne couvre pas tout le territoire	
Transports en commun	- Ligne 3 en mode non systématique	Ligne 3 en mode systématique
Transports en commun	- Un organisation des lignes TC radiales par rapport à la ville centre	Un rapprochement des dessertes TC
Modes doux	- Un réseau de pistes cyclables réalisées et futures	Organiser un maillage des pistes cyclables qui permet de raccorder les pôles générateurs de déplacements entre eux et avec la ville centre. Offrir une échelle humaine des déplacements
Réseau viaire	- Trafic majeur sur la RD 1006	Organiser le report de trafic en direction de la partie Sud de la RD5 en direction de la VRU
Réseau viaire	- Qualifier les abords des Axes	Réalisation d'acotements et mise en œuvre d'une nomenclature de mobiliers urbains qui soit en accord avec la hiérarchie des voies.

## 5 – Paysage

### 5.1 Importance des paysages dans la Commune

L'attrait de la Commune de Challes-Les-Eaux repose en grande partie sur la qualité de ses paysages que ce soit pour l'image saine renvoyée aux curistes, ou pour le cadre verdoyant, à quelques minutes de Chambéry, qui séduit les urbains (arrivée récente de la clinique dans le parc d'activités des Drouilles par exemple).

La prise en compte des paysages, leurs qualités mais également leurs diversités est donc un paramètre fondamental pour le futur de la Commune. A ce titre, des grands enjeux seront dégagés dans ce diagnostic pour contribuer au développement harmonieux de la Commune.

### 5.2 Méthodologie employée

L'analyse des paysages se fait en croisant les grandes entités géographiques, le socle de la Commune, avec les formes (bâti, espaces ouverts, boisements,...) liées à l'activité humaine. Ce recoupement permet d'identifier des « bouts » de territoire morphologiquement semblables : les unités paysagères.

#### 5.2.1 Unité paysagère : définition

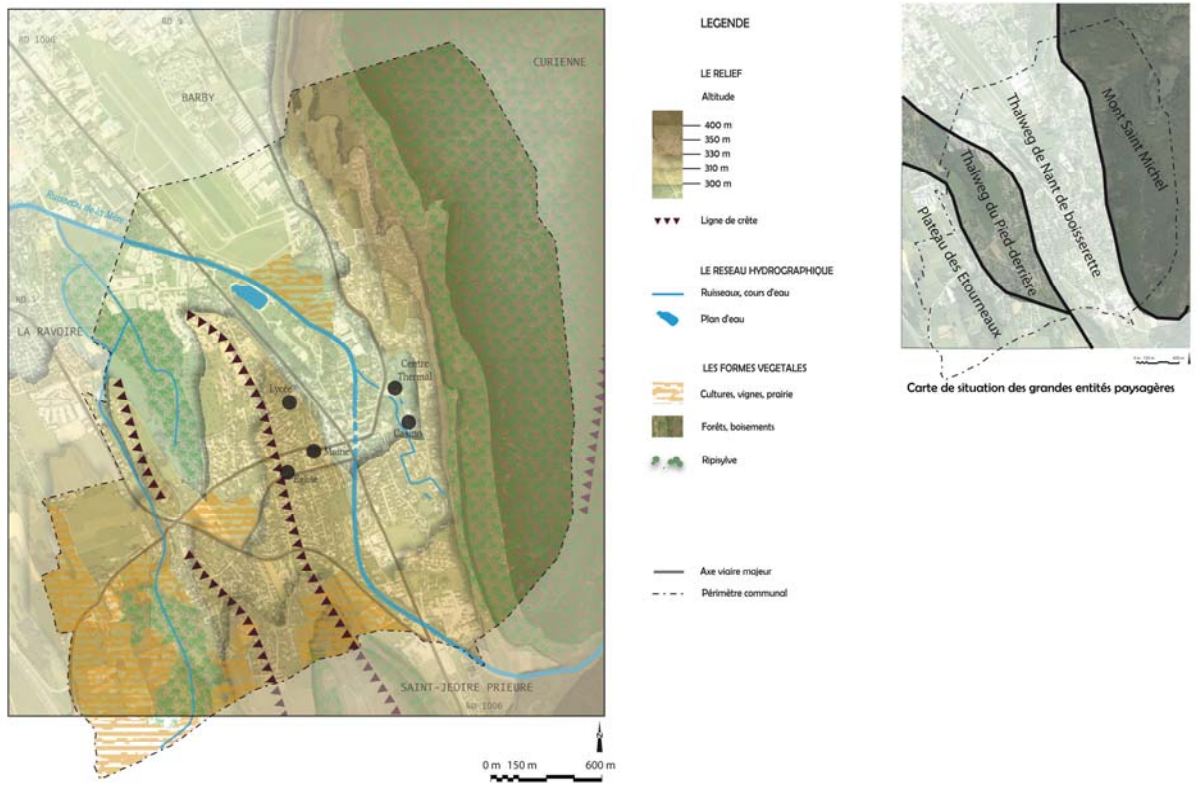
- elle est basée uniquement sur un décodage visuel de la Commune sans tenir compte des périmètres réglementaires / des découpages parcellaires...
- globalement, une unité paysagère est homogène et constitue un tout possédant une identité propre
- une unité paysagère peut être déterminée parce qu'elle offre suffisamment de différences avec celles qui l'entourent. Cette différence permet la délimitation spatiale de l'unité et de dégager ses caractéristiques.
- mais, homogène ne veut pas dire monotone et ne signifie pas la présence d'un seul élément répétitif. Au contraire, une unité paysagère est composée de divers éléments organisés de telle manière qu'ils en constituent son originalité et son identité. En conséquence, pour délimiter une unité paysagère, il devient nécessaire de recenser tous ses éléments constitutifs, d'analyser leur agencement et de mettre en évidence leur intégration dans l'espace.

Le repérage et l'identification des unités paysagères permet donc par la caractérisation des différents espaces de mettre en évidence le mode de structuration de la Commune ainsi que de traduire les logiques économiques / sociales / historiques qui ont contribué à former le faciès actuel de la Commune.

#### 5.2.2 Carte des paysages : définition

La carte des paysages de la Commune, outre le fait de matérialiser les unités paysagères, met en évidence les articulations du territoire (effet de porte / point de vue / covisibilité / ...) et en souligne les grandes caractéristiques (relief / élément d'intérêt / ...).

### 5.3 Position géographique de la Commune (topographie, hydrographie, masses végétales...)



La Commune de Challes-Les-Eaux occupe une position géographique clef entre massifs des Bauges à l'Ouest, de la Chartreuse à l'Est et le lac du Bourget au Nord. Cette proximité de grands sites naturels couplée à la proximité de l'agglomération chambérienne confère à la Commune de Challes-Les-Eaux son atmosphère de bourg tranquille appuyé par sa position à mi-chemin entre la Commune encore très urbaine de la Ravoire et celle beaucoup plus agricole de Saint-Jeoire-Prieuré.

La Commune située en majeure partie dans une vallée glaciaire, s'appuie cependant sur le contrefort des Bauges, sur lequel est situé le plus haut sommet de la Commune (720 mètres) dominant le bourg en contrebas (290 mètres). Elle est structurée par trois reliefs aux lignes de crêtes Nord-Sud qui ont subsisté à l'érosion du glacier.

Trois cours d'eau sont présents dans cette Commune du bassin versant du lac du Bourget. Le plus important, le Ruisseau de la Mère, traverse Challes du Sud au Nord en passant de manière busé dans le bourg.

Les autres ruisseaux s'y jettent relativement vite sur le territoire ou juste en périphérie. Il en résulte des paysages de ripisylve (bande boisée à proximité immédiate d'un cours d'eau) en milieu ouvert et de forêt à couvert humide lorsqu'on laisse les milieux se refermer. Outre les activités thermales, l'eau est mise à profit de manière ludique sur la base de loisirs avec un plan d'eau ouvert à la natation et à la pêche.

A l'ère géologique, l'action érosive a littéralement « scindé » le piémont du massif des Bauges et isolé le plateau des Etourneaux.

D'Est en Ouest, quatre grandes entités géographiques peuvent donc être dégagées :

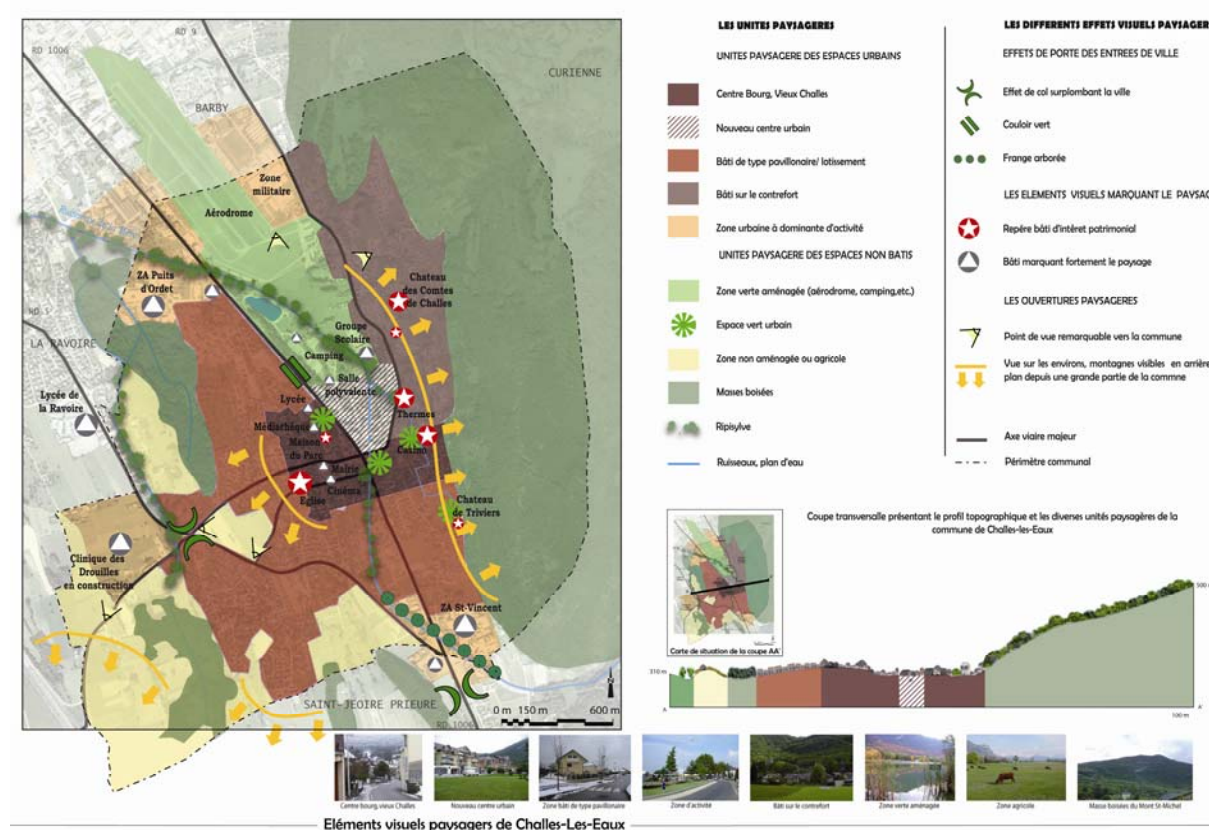
- Le **Mont Saint-Michel**, massif pentu et fortement boisé
- Le **Thalweg du Nant de Boisserette**, accueillant l'ancien et le nouveau centre de Challes
- Le **Thalweg du Pied Derrière**, sur lequel sont implantés de nombreux lotissements
- Un secteur regroupant **Plateau des Etourneaux** et **Collines de Boige**, tout deux aux reliefs doux et s'ouvrant sur de grands paysages de montagnes au loin.

## 5.4 Unités paysagères de Challes-Les-Eaux

Le centre bourg majoritairement implanté entre deux reliefs, collinaire à l'Ouest et montagneux à l'Est, s'efface dans le paysage de la vallée et échappe aux perceptions depuis l'autoroute menant à Chambéry.

Cette situation conforte le gradient urbain décroissant entre Chambéry, La Ravoire, Challes-Les-Eaux et enfin Saint-Jeoire Prieuré. La Commune de Challes est donc en position d'interface tout à la fois tournée vers la ville et son activité et la campagne et ses paysages.

Malgré l'apparente simplicité des paysages, cette position géographique de Challes (entre ville et campagne) couplée aux reliefs collinaires subdivisant le territoire et aux différentes époques de développement urbain ont conduit à de nombreuses typologies de paysages.



### 5.4.1 Unités paysagères à dominante urbaine

#### A - Le bourg historique

Implanté sur le coteau Ouest du Thalweg du Nant de Boisserette, il se présente comme un village aux ruelles étroites et tortueuses, dominé par de grandes bâtisses majoritairement de type savoyard aux balcons fleuris.

Des jardins permettent d'ouvrir des vues sur les extensions de la ville en contrebas. Ce bourg historique en balcon abrite l'église, la Mairie, ainsi que des éléments patrimoniaux comme un vieux lavoir.

#### B - La ville thermale et le nouveau centre

L'établissement thermal ainsi que le Casino, implantés en fond de Thalweg ont généré une typologie urbaine différente de celle du bourg historique avec leur parcs associés ainsi que quelques maisons bourgeoises en périphérie.

Beaucoup plus tard, aux maisons cossues avec jardins se sont associés immeubles, forum et urbanisme de dalles. Cet ensemble compose aujourd'hui le centre-ville de la Commune.

#### C - Urbanisme pavillonnaire

L'expansion urbaine de Challes-Les-Eaux a conduit à toute une couronne de lotissements tout autour du centre historique.

Ces tissus pavillonnaires sont caractérisés par des alignements de villas avec jardins et une absence de mixité d'usage (pas de commerces par exemple).

Cette typologie de paysage urbain est relativement présente sur la Commune et se retrouve sur plusieurs entités géographiques sans particulièrement changer de physionomie.

D - Le coteau habité

Le coteau habité se présente comme un cocktail d'habitations individuelles, dispersées dans une végétation descendant des pentes boisées du Mont Saint-Michel.

Cet habitat est disparate, incluant maisons cossues liées au thermalisme, bâti traditionnel savoyard et urbanisation plus récente. Il s'agit cependant uniquement de maisons individuelles et non de lotissement.

E - Urbanisme à dominante d'activités

Deux secteurs de ce type sont identifiables au Nord de la Commune. Ils jouxtent tous deux l'aérodrome. Ils se caractérisent par la présence de grands bâtiments bas (hangars, commerces, locaux d'activités...).

Retranché derrière des haies persistantes, le secteur Est correspondant à la caserne militaire, participe peu au paysage de la Commune. Au contraire, la zone d'activités du Pied derrière est beaucoup plus présente et visible notamment depuis la RD 1006.

Les parcelles privatives et leurs vastes parkings s'articulent autour d'une voirie centrale. En plus de la typologie bâtie, cet espace se caractérise par un espace public réduit aux seuls trottoirs et par une pauvreté végétale tant sur l'espace public (pas d'arbres d'alignement sur voirie par exemple) que privé (quelques arbres).

Cependant, des bosquets conservés çà et là permettent de rappeler l'atmosphère du paysage environnant (avec de très belles vues sur les montagnes).

F - Urbanisme mixte

Présente à l'entrée Sud de la Commune, dans un resserrement de relief (effet de col), cette typologie résulte de l'assemblage de petits locaux d'activités, de surfaces marchandes (un supermarché) et de quelques logements.

Cet ensemble disparate se trouve unifié par des boisements relativement denses et notamment par la ripisylve du ruisseau de la Boisserette.

## 5.4.2 Unités paysagères à dominante verte

A - Bocages collinaires

Ils constituent la façade Ouest de la Commune et l'entrée depuis la voie express venant de Chambéry.

Il s'agit d'un paysage de bocage avec des prairies pâturées, cloisonnées par des haies arbustives et des bosquets. Quelques arbres isolés ainsi que des fermes traditionnelles apportent un supplément de caractère à cet ensemble « bucolique ».

Les qualités paysagères de cette unité sont reconnues et en partie protégées par un périmètre de type ZNIEFF 1 correspondant aux bocages de Boige et de la Ramée.

Cependant l'urbanisation plus dense et récente est proche et offre rapidement une limite à ces espaces.

De plus cette séquence d'entrée est d'ores et déjà marquée par la présence de la clinique du Parc d'activités des Drouilles qui domine le paysage.

Cette unité paysagère majoritairement ouverte, est intéressante car elle constitue un nécessaire tampon entre infrastructure routière et centre urbain. Pour le Challésien qui rentre de sa journée de travail à Chambéry, c'est une vraie façon de marquer une rupture avec la ville.

Ici, l'activité agricole joue un rôle capital dans la préservation de la qualité des paysages de la Commune.

Il s'agit donc, indépendamment de toutes considérations économiques, de conforter cette activité par le maintien de ces espaces en zone agricole afin d'éviter leur mitage.

B - Boisement en zone humide

Entre zones d'activités et pavillonnaires Challésiennes à l'Est et zone pavillonnaire de La Ravoire à l'Ouest, les boisements et la zone humide du Marais des Chassettes forment un espace « à part », comme entre parenthèses. Cette ambiance est confortée par le passage de deux ruisseaux.

Cette ancienne tourbière abrite des formations forestières uniques dans la cluse de Chambéry. On y rencontre aussi l'Inule de Suisse, très rare en région Rhône-Alpes. Cette zone est fragile car son intérêt est lié à son effet de masse et si la zone pavillonnaire assoit cette limite et renforce par contraste ce milieu, le parc d'activités empiète déjà en partie sur la zone humide.

Conscient de sa fragilité, ce milieu fait l'objet du classement au titre de ZNIEFF 1.

Elle est également citée dans le cadre du SDAGE (préservation des zones humides et des ripisylves). Il est nécessaire de préserver les zones humides en raison des enjeux qu'elles représentent en termes de patrimoine écologique et de gestion équilibrée des ressources en eau (fonction épuratoire des eaux, soutien d'étiage, écrêtement des crues). (Extrait du Porté à connaissances.)

### *C - Base de loisirs / aérodrome / écoles*

La base de loisirs s'implante dans le lit de débordement du Rau de la Mère. La qualité de ces espaces tient essentiellement au Rau de la Mère et à ses méandres boisés inscrits dans des espaces ouverts (aérodrome / bassin / grandes pelouses). Les couverts boisés sont également de grande qualité avec de nombreux sujets aux gabarits importants. Les essences existantes sont toutes liées à la présence proche de l'eau : saules, aulnes, peupliers avec quelques rares conifères : cèdres. Sous forme de cordons végétaux, ils ceinturent les équipements de loisirs, aires de camping, parkings liés et isolent cet espace de la RD 1006 pourtant très proche. Ils contribuent également à valoriser l'entrée sur le centre bourg depuis cette même RD.

Au contact direct du centre bourg, la base de loisirs se présente comme un espace très calme, dominé par la présence végétale, ce qui constitue un cadre idéal pour l'accueil des élèves de la Commune et des touristes campeurs.

## 5.5 Séquences d'entrées sur le bourg

Depuis le Nord, l'arrivée sur le bourg est marquée par une longue continuité urbaine sans caractéristiques propres qui traverse des tissus urbains en mutation (villas désertées et/ou transformées en locaux d'activités, bâtiments commerciaux). Ce paysage est très dégradé par les enseignes marchandes bigarées, les nombreux espaces sans qualification et laissés à l'abandon, l'absence d'ordonnancement urbain, la continuité de cette trame sans rythme. La qualité de cet espace réside uniquement dans les perspectives lointaines sur les montagnes environnantes.

Le passage au droit de la zone de loisirs marque une nette différence. La présence arborée importante (alignement et boisements périphériques), la densité moindre du bâti et la présence de maisons de plus grand caractère contribuent à donner les premiers signes, beaucoup plus valorisant, d'une Commune thermale. La conservation de ce « sas » est à ce titre très important.

Depuis le Sud et immédiatement après le petit bourg de Saint-Jeoire-Prieuré, l'entrée sur la Commune se fait au niveau d'une zone mixte activités et commerces rapidement suivie par des poches d'habitations. La proximité du village voisin combiné à l'étalement urbain le long de la RD 1006 ont constitué une limite difficilement perceptible entre les deux Communes.

Les franges arborées de la ripisylve du ruisseau de la Mère sont un potentiel pouvant être mis à contribution pour constituer cet effet de seuil.

L'entrée Ouest, utilisée par les entrants depuis la VRU, est constituée par un pincement de relief, un passage dans un col boisé. On perçoit à ce point précis un mélange des genres qui regroupe la silhouette du Médipôle au nord et une sorte de chaos qui s'est mis en place au sud entre stockage de matériaux et dépôts divers. Ce passage est suivi immédiatement par un dégagement libérant une vue sur les pourtours du bourg au croisement de la RD5 et RD9.

## 5.6 Les espaces publics internes à la Commune : qualité et vécu

La Commune de Challes-Les-Eaux revêt, sur toute une partie de son territoire, les atours de nombreuses Communes thermales.

Les thermes et le Casino sont bordés de maisons bourgeoises (incluses aujourd'hui dans le nouveau centre).

Elle est modelée comme une cité jardin, avec parc paysager et pièces d'eau associées. Enfin, son patrimoine arboré est à la fois important en nombre et botaniquement riche. Ces végétaux se retrouvent dans les parcs publics ou privés de la Commune, mais également en alignement de voirie.

Tous contemporains, les parcs sont aujourd'hui à maturité : les arbres sont majestueux, majoritairement sains et encore vigoureux. Cependant, compte tenu des délais nécessaires à l'obtention de tels sujets, l'enjeu réside essentiellement dans la plantation de jeunes pousses capables dans les (dizaines) années de prendre le relai de leurs aînés.

### 5.6.1 Parcs urbains

#### *A - Parc thermal et du Casino*

Il se caractérise par une mise en scène des établissements, parvis (réduit) pour les termes, parterres fleuris, pièces d'eau, allées ordonnancées et grandes pelouses pour le Casino (dite place du Colombier).

Entre les deux, de grands arbres composent le corps du parc. Les sujets sont nombreux et variés (chênes, cèdres, platanes,...). Une grande pièce d'eau est également présente à l'arrière des termes.

B - Place du Colombier

Parvis du Casino, on note la présence de nombreux grands arbres de qualité poussant sur cet espace.  
 Un petit alignement de trois jeunes marronniers et un jeune cèdre bénéficiant de conditions idéales. Ils devraient, à terme, constituer le patrimoine végétal de la ville.  
 Etat sanitaire : bon de manière générale  
 Le mail de platanes est de bonne taille, encore jeune, implanté dans de bonnes conditions.

C - Parc du château de Triviers

Il se situe en contrebas du Mont Saint-Michel. L'intérêt du parc réside tant dans sa pièce d'eau centrale que dans la grande pelouse face au château. De grands arbres ceignent la propriété.

D - Parc du château des Comtes de Challes

Ce jardin privé domine la vallée grâce à une terrasse en encorbellement. Sans dessin particulier (dans la mouvance des jardins anglo-chinois, il cherche plutôt à suggérer la nature), il est constitué de pelouses que surmontent de grands arbres. Comme la plupart des autres parcs challésiens, tous contemporains, il est constitué d'arbres à plein développement.

E - Parc public du Grand Barberaz

De nombreux et beaux sujets de parc (séquoia, tilleul, pins, cèdres,...)  
 On note notamment la présence d'un :  
 - Séquoia > Jeune sujet déjà très beau et sain avec encore des siècles devant lui  
 - Tilleul > Très beau / sain sujet en port libre  
 - Groupe de pins devant le lycée. Etat sanitaire : variable, certains arbres sont presque morts  
 - Alignement de platanes sous la médiathèque. Il s'agit de sujets dans la force de l'âge en bon état.  
 - Groupe avec robinier, épicéa commun.

F - Ripisylve (berges) du ruisseau des culées

Végétation de milieu humide, aulnes, saules,...  
 Etat général : dépend des sujets, globalement correct.

G - Cimetière

Abrité derrière de hauts murs de pierres, le cimetière est organisé sur une trame arborée. Il offre notamment au Nord un volume végétal important alors que la partie Sud, plus récente, est plus minérale.

H - Parc Beauséjour

On retrouve dans le parc du Pré Carré quelques-uns des plus beaux arbres de Challes-Les-Eaux. Ils bénéficient de conditions idéales avec de l'eau et de l'espace tant pour leurs parties aériennes que souterraines. On pourra cependant noter le traitement béton du platane peu élégant et nuisible. L'état général sanitaire est bon.

**5.6.2 Alignements sur voirie**

De manière générale, ces alignements sont constitués d'arbres relativement jeunes et dans un état sanitaire moyen. Parmi les plus intéressants nous pouvons citer :

A - Avenue de Chambéry

Alignement d'érables sycomore.  
Arbres relativement jeunes. Traitement de pied peu valorisant mais laissant passer l'eau de pluie.  
Etat sanitaire : bon  
Bouleaux sur îlot central  
Arbres déjà âgés marquant par leur présence l'entrée sur le centre-ville.  
Etat sanitaire : non évalué

B - Avenue Charles Pillet

Alignement de tilleuls taillés en têtard.  
Les arbres sont relativement âgés. On note la présence de champignons sur les troncs.  
Etat sanitaire : moyen.

Erable argenté

Beau sujet planté dans des conditions lui permettant un développement optimum.  
Etat sanitaire : bon.

Saule-pleureur encore jeune et planté dans de bonnes conditions.  
Etat sanitaire : bon.

### *C - Avenue Louis Domenget*



Alignement de prunus, première génération.

Arbres adultes et en bonne santé. Le traitement du pied de l'arbre avec peu de surface perméable peut à terme les fragiliser (sauf si la nappe d'eau est proche).

L'alignement est planté très proche de la chaussée ce qui le rend vulnérable.

Arbres de petites tailles peut-être pas en rapport avec l'échelle et l'importance (axe mairie-Casino) de l'avenue.

Etat sanitaire : bon

Alignement de prunus, deuxième génération.

Ils prolongent le premier alignement avec les mêmes remarques (peu de surfaces perméables aux pieds, proximité avec la chaussée).

L'alignement est planté très proche de la rue ce qui le rend vulnérable.

Arbres de petites tailles peut-être pas en rapport avec l'échelle et l'importance (axe mairie-Casino) de l'avenue.

Etat sanitaire : bon

Deux pins.

Arbres jeunes, bien plantés (retrait par rapport à la façade et à la rue, traitement du pied de l'arbre,...)

Etat sanitaire : bon

### *D - Avenue Denarié*

Alignement de lagerstoemia.

Plantation originale et à ce titre intéressante. Le volume végétal des arbres adultes (8 à 10 m de hauteur) est en cohérence avec le gabarit de la rue.

Des petites grilles aux pieds des arbres, sauf présence proche de la nappe les conditions ne sont pas optimales. Etat sanitaire : dans la mesure de ce qu'il était possible d'identifier début avril : bon.

