



Numéro Spécial
P.L.U Intercommunal

RESUME ET CONCLUSIONS DE LA PHASE DIAGNOSTIC

FÉVRIER 2014

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- p.03 N L'évolution de la population et du logement
- p.05 N Une croissance témoin de l'attractivité
- p.06 N Les dynamiques territoriales
- p.07 N La structure du parc de logements
- p.08 N Les facteurs de développement
- p.09 N Les espaces naturels
- p.09 N L'agriculture
- p.10 N Les logiques d'implantation et de répartition
- p.12 N L'état initial de l'environnement

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En 2008, le Président alors en exercice, Jean-Claude Déronzier, évoquait l'élaboration d'un Projet de Territoire, élément indispensable pour une communauté de communes pour se projeter dans l'avenir. L'ensemble des conseillers communautaires lui rend ici un hommage tout particulier en tant que Président visionnaire du développement de notre territoire.

Après un long travail au sein du Conseil Communautaire et de nombreuses réunions publiques, en 2011, le Projet de Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Faverges était validé. Issues de ce projet de territoire des compétences nouvelles répondront aux enjeux identifiés.

En Mai 2012, Monsieur le Préfet de Haute-Savoie a pris un arrêté officialisant les nouveaux statuts de la Communauté de Communes dans lesquels se trouve entre autres la construction d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Un des enjeux de notre PLUI est d'organiser la planification de notre espace de vie à l'échelle de notre territoire en tenant compte de tout ce que la loi et les réglementations imposent. Entre-autres le SCOT du bassin annecien en cours de finalisation s'imposera à notre PLUI qui devra être compatible avec ses prescriptions.

Les problématiques de déplacements, de commerce, d'habitat, de paysage, d'agriculture, de biodiversité, plus généralement d'environnement ne peuvent plus être, à mon sens, traitées à l'échelle municipale.

Le PLU Intercommunal devient une nécessité pour les territoires.

Le PLU Intercommunal du Pays de Faverges se construit en collaboration étroite avec les équipes municipales et communautaire et le présent numéro des Carnets du Pays de Faverges se propose de vous faire partager un rapide survol des éléments de diagnostic pour notre territoire.

Ce diagnostic est indispensable à la poursuite de la procédure qui devrait voir dans sa prochaine phase, au mois de Février 2014, la définition des orientations et des objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Ensuite nous entrerons dans une procédure plus longue, environ deux années. Celle de la définition du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement qui prendront en compte tous documents d'urbanisme (Plan Local de l'Habitat, chartes paysagères, règlement local de publicité) opposables ou non. Vous pouvez avoir des informations complémentaires en vous adressant à la Communauté de Communes, ou bien en consultant le site internet à l'adresse suivante :

<http://pays-de-faverges.com/l-intercommunalite-un-projet-de-territoire/amenagement-de-l-espace/le-premier-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-des-savoie>

Si les travaux sur le PLU Intercommunal sont déjà bien engagés, nous avons également travaillé sur plusieurs autres nouvelles compétences notamment avec le Schéma Local de Développement Touristique et en matière de santé, le Projet de Santé. Ce dernier point est extrêmement important car, vous le savez, comme beaucoup d'autres, notre territoire souffre d'un manque de médecin. En travaillant en concertation avec les acteurs de santé nous avons posé les premières pierres d'un chantier d'importance et les élus de la Communauté de Communes du Pays de Faverges auront à le finaliser dans les prochains mois.

Je vous souhaite une très belle et généreuse année 2014 pour vous et tous vos proches.

Sylviane Rey



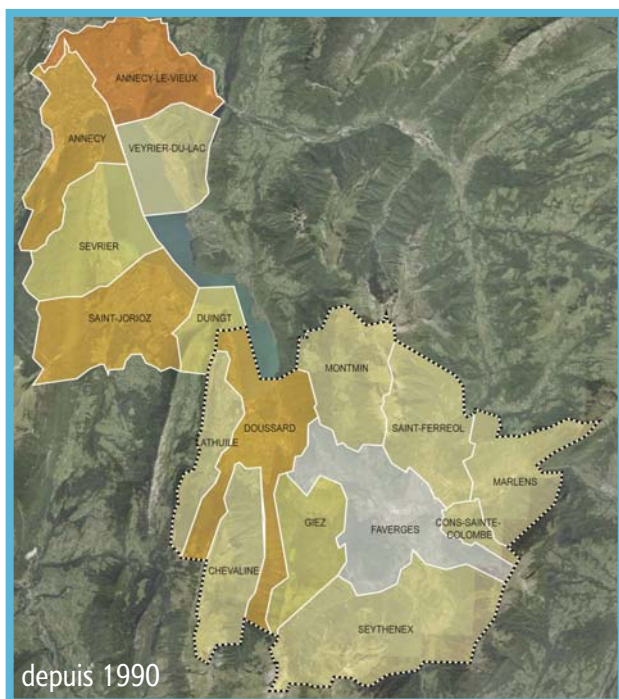
Territoire sous influence de nombreuses dynamiques, le Pays de Faverges, dans une volonté d'anticiper et de maîtriser son développement, s'est engagé dans la démarche d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**.

Ainsi, la compréhension des logiques d'implantation, de dynamiques économiques ou démographiques sont primordiales afin d'élaborer un projet d'aménagement cohérent.

La compréhension des dynamiques intercommunales et des influences auxquelles sont soumises le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Faverges depuis près d'un siècle, sur les thématiques sociodémographiques, permet d'appréhender son fonctionnement actuel et d'intégrer l'expérience de cet héritage au sein d'un projet de territoire.

DIAGNOSTIC : L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT

La corrélation entre accueil de population et création de logements n'est pas évidente. Cependant dans une approche globale, la création de logements sur la Communauté de Communes du Pays de Faverges a permis de maintenir la population sur le territoire intercommunal



Evolution annuelle du nombre d'habitants entre 1990 et 1999



La population

Début des années 1900, le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Faverges connaît un regain démographique grâce à l'implantation à Faverges de grandes entreprises.

L'accroissement de la population depuis les années 1970 s'appuie sur l'unique axe de circulation qui traverse le territoire, la RD 1508.

De 1990 à 1999, toutes les communes enregistrent une croissance démographique à l'exception de Faverges (malgré une création de logements).

En 2009, la Communauté de Communes compte près de 14 860 habitants (*dernières données officielles INSEE 2011 : 15 250 habitants*) et la commune la plus peuplée est Faverges avec 6 657 habitants (*dernières données officielles INSEE 2011: 6 964 habitants*).

Faverges et Doussard, regroupent les deux tiers de la population totale.

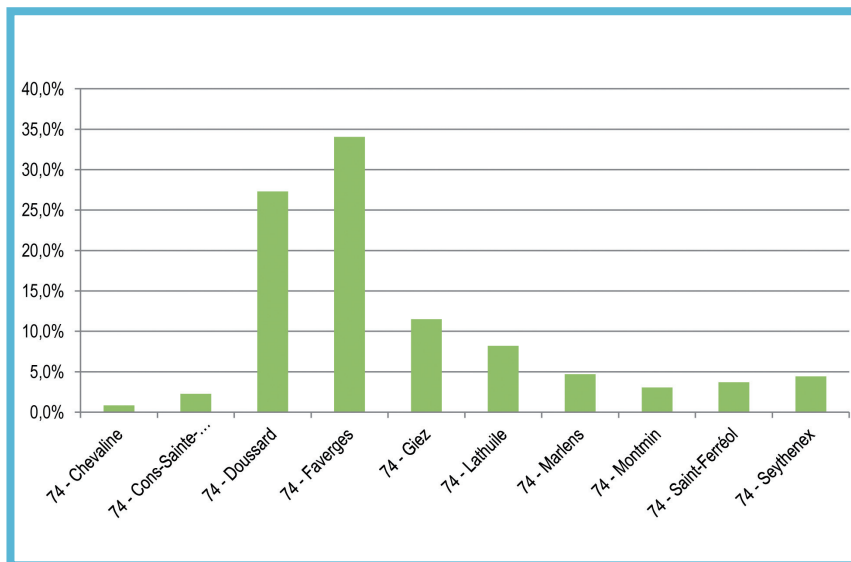
Les communes les plus peuplées, sont principalement situées le long de la départementale, vecteur d'attractivité.

L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT

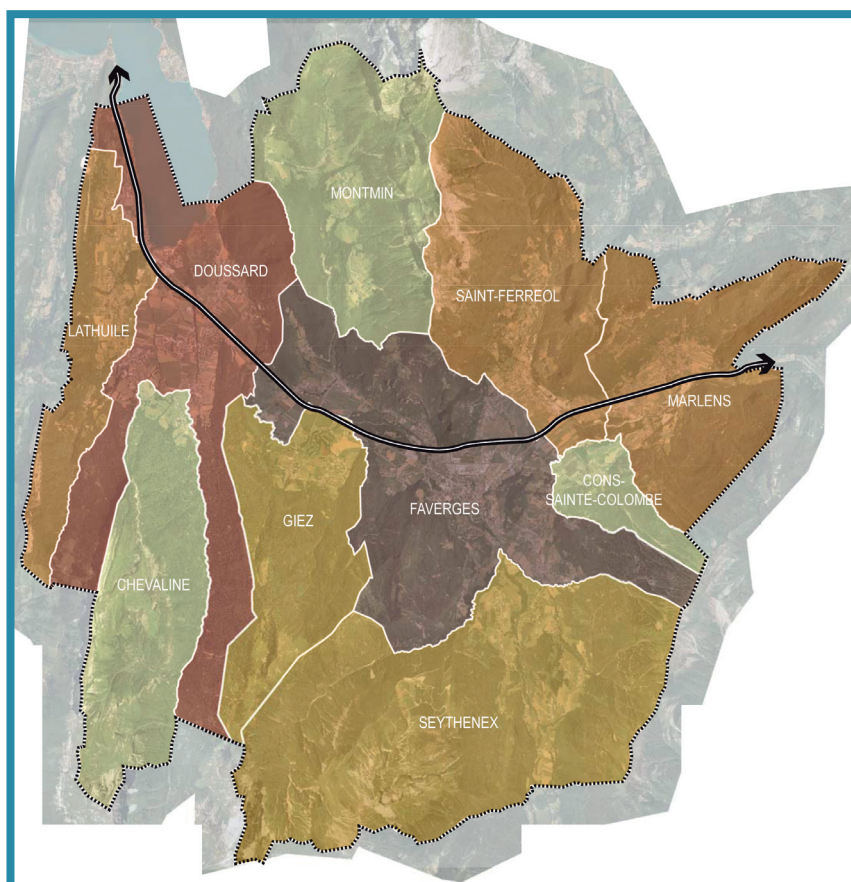
L'augmentation des logements

Chaque année depuis 1990, la production annuelle est d'environ 130 logements (dont près de 2/3 sur Faverges et Doussard) et représente environ 60 logements collectifs (part importante).

Ces constructions répondent à la demande des jeunes ménages (notamment en matière de prix) ainsi que des retraités, à la recherche d'une proximité des services, de transports et des réseaux. Elles ont permis de maintenir la population mais aussi d'accueillir de nouveaux habitants.



La construction neuve depuis 2001 (Source Sitadel, 2012)



Population en 2009

- > 5000 hab.
- Entre 1000 et 5000 hab.
- Entre 800 et 1000 hab.
- Entre 400 et 800 hab.
- Entre 200 et 400 hab.

Répartition des habitants par zone de communes (Source RP 2009, INSEE)

UNE CROISSANCE TÉMOIN DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

L'attractivité de la Communauté de Communes du Pays de Faverges se traduit par des composantes plurielles et à différentes échelles.

Son maintien et son développement sont au coeur des enjeux du PLUi.

Une attractivité liée à la desserte

Sa situation stratégique entre l'Agglomération d'Annecy et d'Ugine - Albertville et sa desserte par la RD 1508 constituent des atouts indéniables.

En revanche, la desserte en transport collectif reste à améliorer (Projet BHNS - Bus à Haut Niveau de Service initié par le CG74 en cours).

Une attractivité liée à l'emploi

Des activités économiques génératrices d'emplois participent à l'attractivité du territoire.

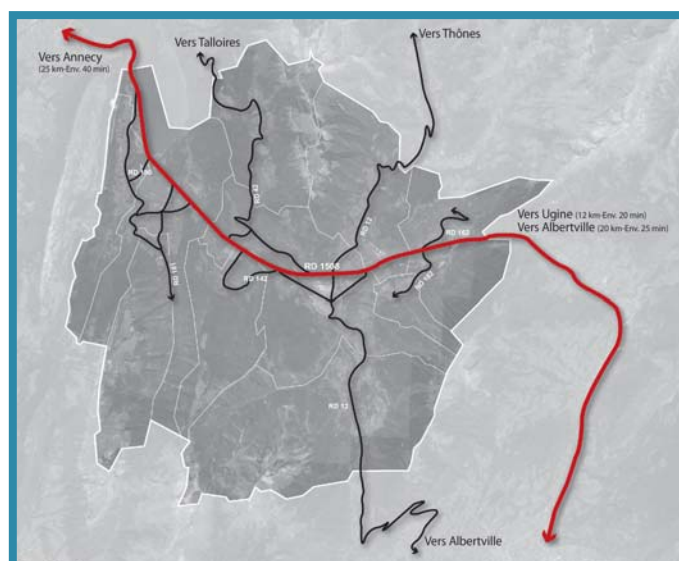
En témoignent l'installation d'actifs travaillant dans la Communauté de Communes et la venue quotidienne d'actifs de l'extérieur.

Près de 70% des emplois se concentrent à Faverges et la moitié des actifs travaillent sur cette commune.

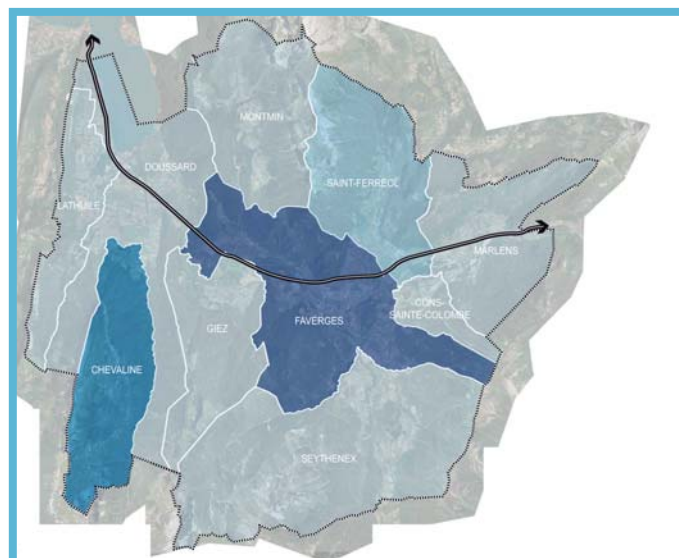
Une attractivité liée au prix de l'immobilier

L'attractivité de la Communauté de Communes du Pays de Faverges est liée à des prix de l'immobilier (maison individuelle comme appartement) globalement plus faibles que les territoires voisins du bassin annécien.

Toutefois, les communes de Doussard et Lathuile se distinguent par des prix immobiliers plus élevés (proximité d'Annecy et de la RD 1508).



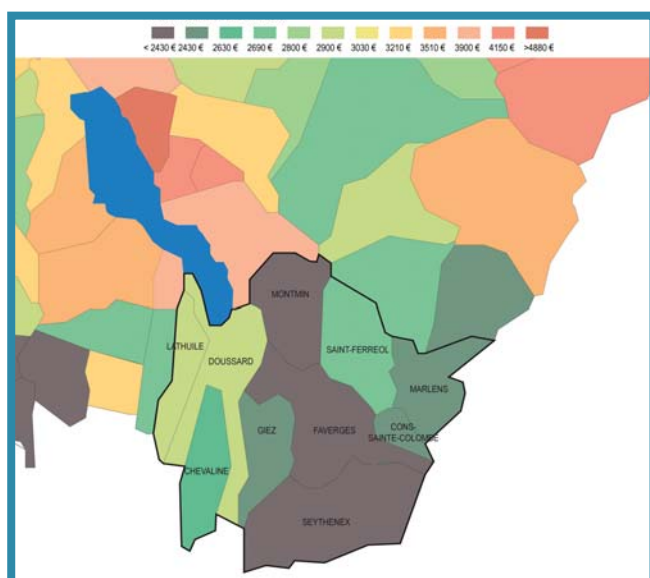
Les principaux axes de déplacements au sein de la Communauté de Communes



Indicateur de concentration d'emploi en 2009

- Supérieur à 100
- Entre 80 et 100
- Entre 60 et 80
- Entre 40 et 60
- Entre 20 et 40

L'indicateur de concentration d'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.



Prix de l'immobilier (appartements et maisons) au m².
Source : www.meilleursagents.com, Mai 2013)

LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

La Communauté de Communes concentre un nombre d'équipements, de services de qualité et de commerces de proximité qui participent au maintien de la population ainsi qu'à l'attractivité du territoire.

Diminution de la taille des ménages et le vieillissement de la population sont autant de paramètres à enjeux forts.

La présence qualitative de commerces et d'équipements.

La majorité des équipements se répartissent entre les communes de Faverges et de Doussard.

Les équipements sportifs et de loisirs permettent la pratique des sports classiques mais également des sports d'hiver, nautiques ou aériens.

Les équipements culturels se répartissent dans toutes les petites communes par le biais des bibliothèques.

Les équipements conséquents (médiathèque, collège, lycée) sont concentrés sur Faverges.

Les zones d'activités à proximité de l'axe départemental constituent une dynamique économique au-delà de l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Faverges.

La diminution de la taille des ménages

La diminution de la taille des ménages à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales,...) se traduit à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Faverges par une baisse de 3,3 personnes par foyer en 1968 à 2,3 personnes par foyers en 2009 : le même nombre d'habitants occupe plus de logements.

Le territoire intercommunal, comme l'ensemble du pays, connaît un phénomène de "décohabitation".

Le vieillissement de la population

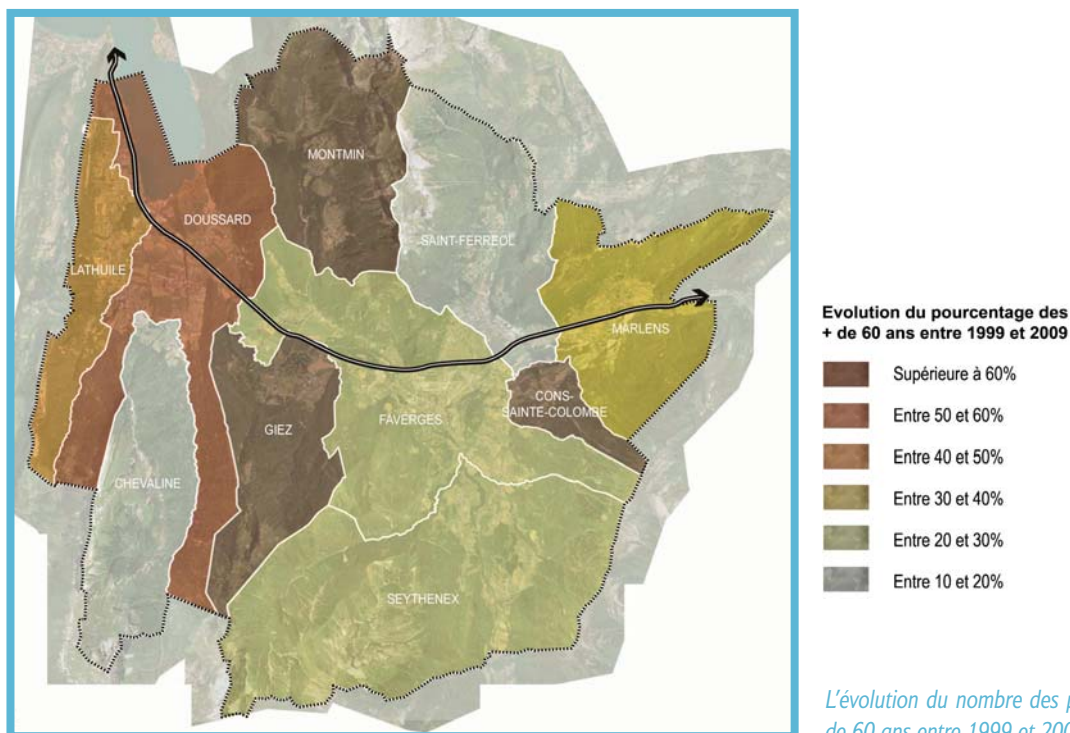
Entre 1999 et 2009, la part des plus de 60 ans augmente dans toutes les communes.

Le plus marquant : Cons-Ste-Colombe. Leur nombre est passé de 36 à 65, soit +80,6%.

Giez (72 à 127) + 76.4% et Montmin (33 à 56) +69.6%.

L'offre d'habitat pour les personnes âgées se traduit pour la Communauté de Communes par :

- À Faverges, un EHPAD de 70 places, et également 25 logements adaptés aux personnes âgées.
- À Chevaline, une résidence de 54 places (annexe de l'EHPAD de Faverges).



L'évolution du nombre des plus de 60 ans entre 1999 et 2000

LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Toutefois la prise en compte de la diminution de la taille des ménages ainsi que du vieillissement de la population sont autant de critères dont il conviendra de tenir compte pour :

- Le logement : son offre, sa répartition, son évolution et sa qualité
- Les nouveaux besoins de déplacement et de services.

Le PLUi fait office de PLH (Plan Local de l'Habitat) et à ce titre le parc de logements doit être analysé pour affiner le projet d'aménagement et clairement identifier les enjeux.

Un nombre de résidences principales important et des tailles de logements diversifiées

À l'échelle de la Communauté de Communes, 48,9% des résidences principales sont sous forme de collectif, 51,1% sous forme d'individuel. Le parc de résidences principales est équilibré et relativement diversifié en termes de taille de logement.

Un vieillissement du parc à anticiper

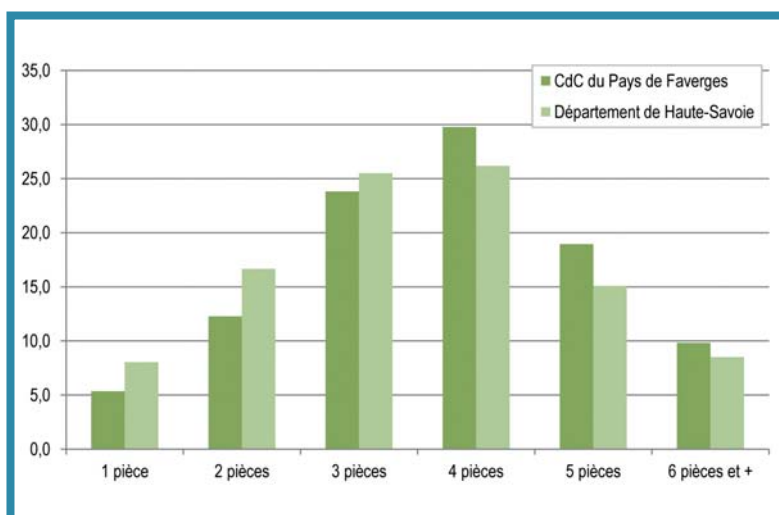
17,3% des résidences principales ont été construites avant 1915.

Elles correspondent au bâti ancien des coeurs de bourgs et de hameaux.

Les plus fortes proportions sont enregistrées à Giez (32,4%), Seythenex (32,4%) et Montmin (30,5%), contre environ 14% à Doussard et Faverges.

Une grande partie du parc de résidences principales a été construite dans les années 70-80.

Son devenir fait également partie des enjeux du PLUi.



Analyse comparée du nombre de pièces par résidence principale en 2011

La vacance : un taux supérieur à celui du département

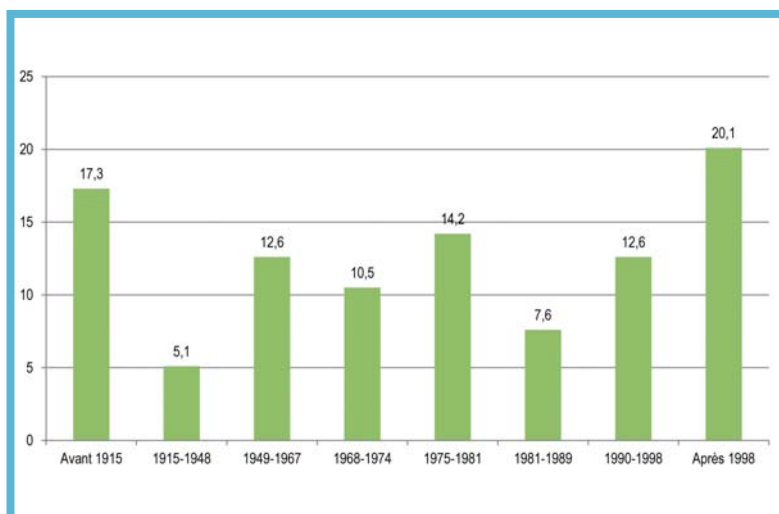
La Communauté de Communes du Pays de Faverges présente un taux de logements inoccupés moyen de 8,2% (1999 : 6,1%), supérieur à la moyenne départementale (5,8%).

Une forte vacance est observée sur Faverges avec près de 10% ainsi que sur deux communes: Seythenex (11,1%) et Marlens (10,3%).

À l'inverse, la commune de Saint-Ferréol présente une très faible vacance (2,5%).

À l'échelle de la Communauté de Communes, la majorité des logements vacants date d'avant 1915 (41,1%).

Pour le bâti ancien, cette vacance est concentrée sur les communes de Saint-Ferréol, Seythenex et Marlens.



Ancienneté du parc de résidences principales

LES FACTEURS DE DÉVELOPPEMENT

Avec un socle paysager remarquable, atypique et une histoire fortement empreinte de la thématique industrielle, le Pays de Faverges a connu une logique de développement progressive en lien avec sa proximité avec la ville d'Annecy et son activité économique.

Aujourd'hui, la présence d'un axe départemental largement emprunté, une plaine agricole unique, un cadre de vie rural avec la présence d'équipements et une situation géographique entre Annecy et Albertville, font du territoire de la Communauté de Communes un espace aux enjeux considérables.

La mutation rapide des paysages de la plaine et des coteaux a fait émerger au sein du diagnostic une concentration des enjeux sur la plaine.



Morphologie du territoire

Socle morphologique et entités paysagères

Entre Bornes et Bauges, la plaine du Pays de Faverges est un pays de transition :
Transition entre Haute-Savoie et Savoie, et transition entre le Lac d'Annecy et Albertville.

Ses frontières physiques et visuelles sont à la fois franches et imposantes.

Le territoire est constitué de deux grandes entités paysagères détaillées par l'Atlas des paysages :
la Cluse du Lac d'Annecy et le Massif des Bauges.

La Cluse du Lac d'Annecy se caractérise par l'attraction d'un paysage convoité où l'urbanisation et la mutation du paysage se fait rapidement aux abords du lac et gagne la plaine de Faverges.
Les infrastructures liées au développement économiques y sont présentes.

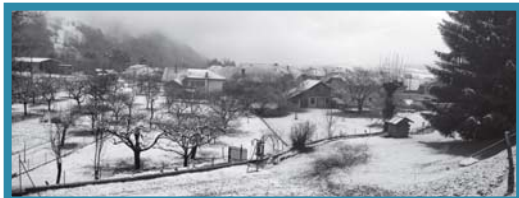
Le Massif des Bauges se caractérise comme un ensemble paysager préservé, à l'écart des grands développements touristiques avec la présence d'alpages et un caractère rural très présent, un secteur peu peuplé.

Les entités paysagères correspondent à un découpage spatial qui comprend un ensemble paysager de même nature, de même ambiance.

LES ESPACES NATURELS



Vue sur la plaine de Giez



Les jardins de Saint-Ferréol

Les nombreux espaces classés et inventoriés de la Communauté de Communes témoignent de la qualité environnementale et paysagère du territoire.

La Communauté de Communes du Pays de Faverges abrite 4 sites Natura 2000 et 11 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ces espaces constituent des corridors écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique détermine le territoire de la Communauté de Communes comme secteur de projet prioritaire concernant la préservation et l'amélioration des corridors écologiques aux vues de l'évolution urbaine de la Communauté de Communes.



Carte du réseau Natura 2000 de la Communauté de Communes du Pays de Faverges



L'AGRICULTURE

L'agriculture a façonné une identité rurale prégnante sur le territoire qui se traduit par la présence de troupeaux qui animent le territoire et véhiculent une image dynamique de l'agriculture. Il est constaté une présence architecturale forte avec des bâtiments imposants au caractère patrimonial.

Essentiellement tournée vers la production laitière, l'agriculture est pour le territoire une activité structurante. Elle y joue :

- Un rôle économique fort en tant qu'activité mais aussi comme créatrice d'emplois directs et indirects.
- Un rôle paysager en tant qu'aménageur du territoire et générateur de paysages.
- Un rôle écologique en tant que condition à la fonctionnalité des espaces supports de la trame verte et bleue.

La préservation des terres agricoles et une certaine maîtrise de l'urbanisation permettent de conserver l'outil agricole dans sa fonctionnalité.

La ferme traditionnelle s'installe dans la périphérie directe du bourg ou du hameau, les terres agricoles sont directement accessibles. On note la présence de vergers encore visibles sur les parcelles voisines du bâtiment agricole.

Le devenir du bâti traditionnel agricole, notamment sur les fermes est un des enjeux pour la Communauté de Communes, tant sur le plan patrimonial que celui du logement et de la préservation des terres agricoles.



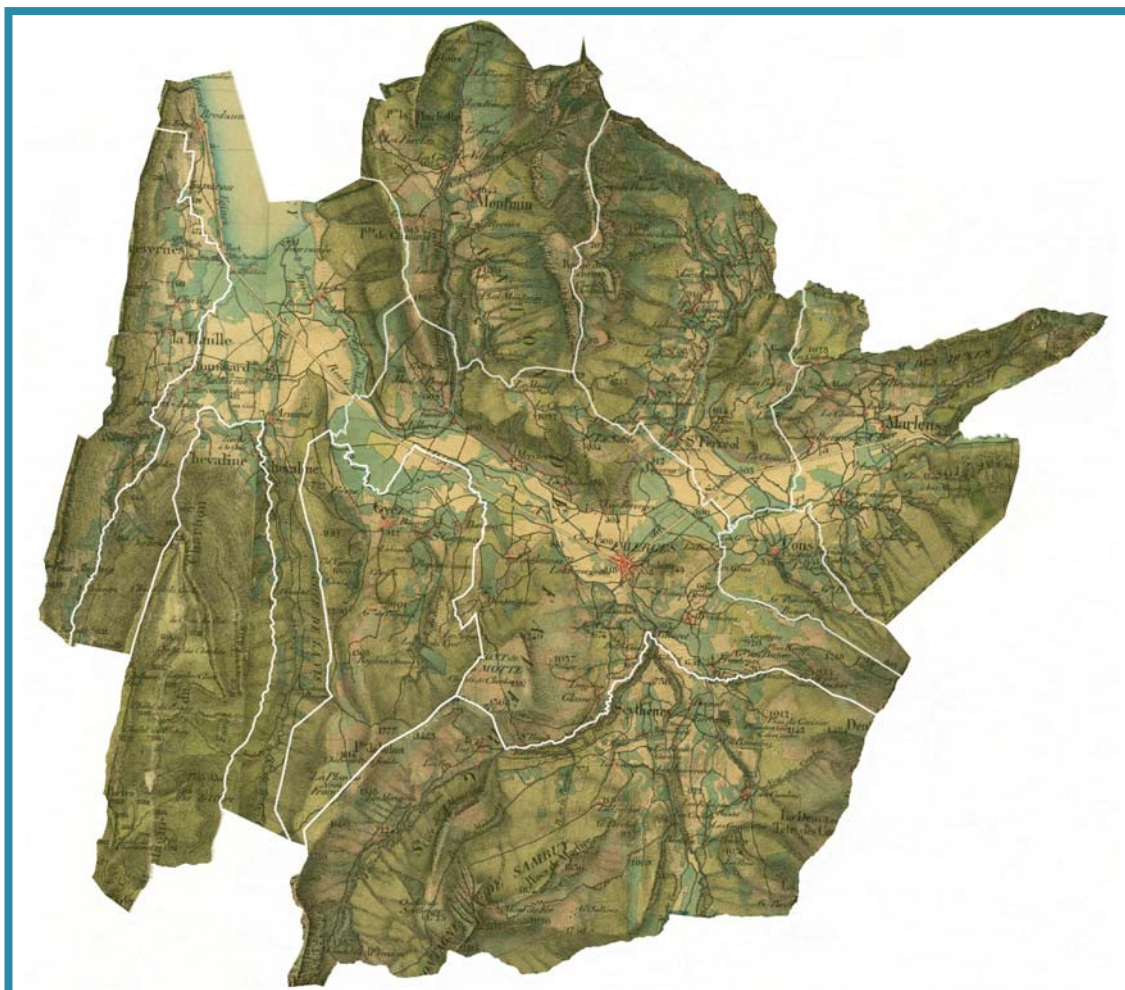
Batiment agricole de Seythenex



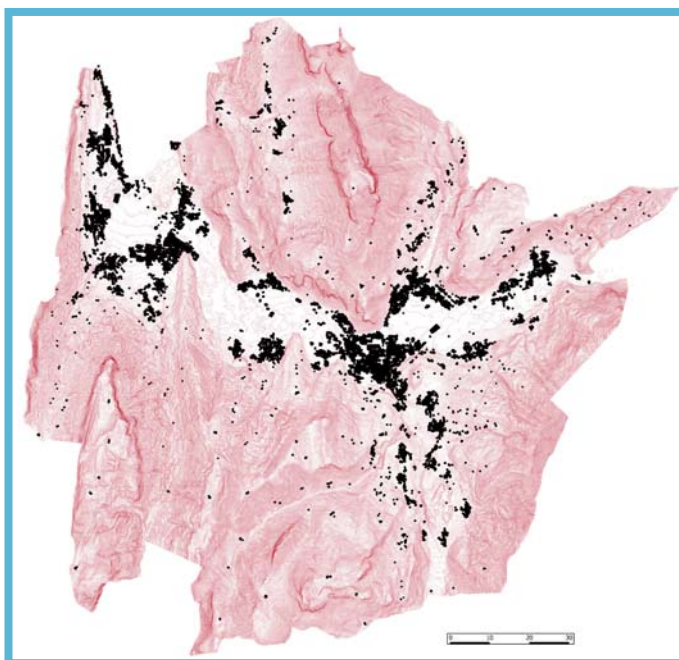
Batiment agricole de Villard-sur-Faverges

LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET DE RÉPARTITION

Les différentes implantations constitutives de la répartition urbaine originelle sur le territoire intercommunal ont connu plusieurs logiques urbaines.



Carte d'état-major 1820-1866 (Source Géoportail/Cittanova)



Une logique d'adaptation et d'optimisation

Territoire de montagne, la Communauté de Communes du Pays de Faverges est impactée par les risques naturels, ainsi, l'implantation s'est faite dans une logique d'évitement, Chevaline par exemple.

L'implantation sur le secteur de piémont répond davantage à une logique de préservation des terres agricoles.

Des logiques qui aujourd'hui tendent à disparaître au profit d'une urbanisation de plaine et à proximité de la départementale.

Carte actuelle de l'implantation communautaire (Source Sig)

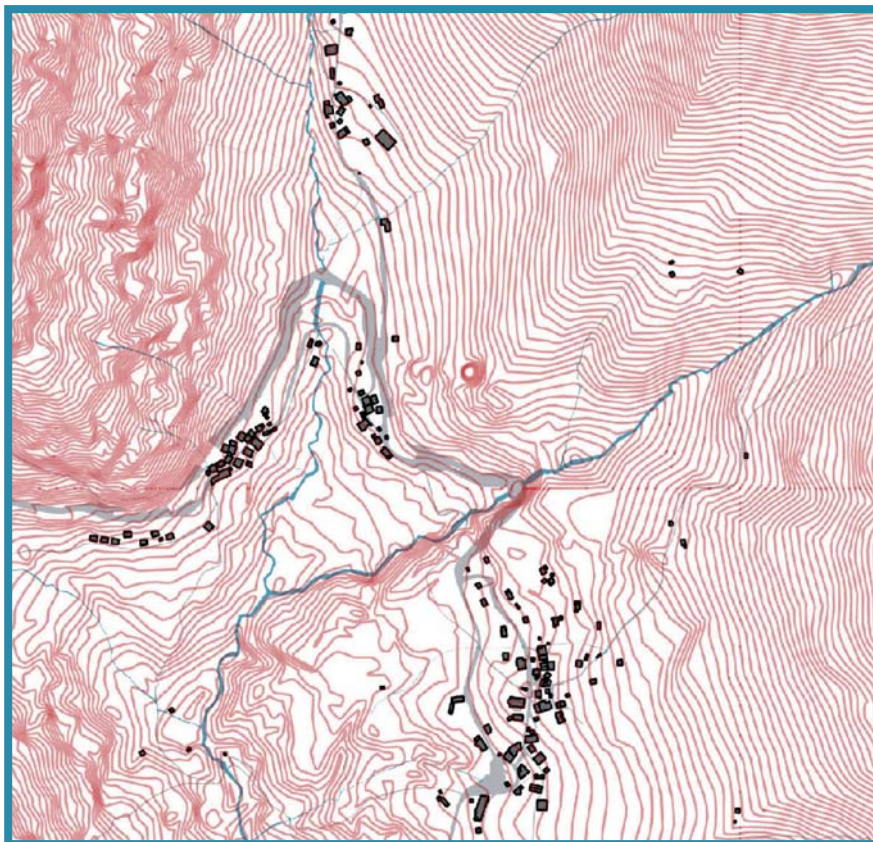
LES LOGIQUES D'IMPLANTATION ET DE RÉPARTITION

Des logiques d'adaptation au terrain de moins en moins lisibles.

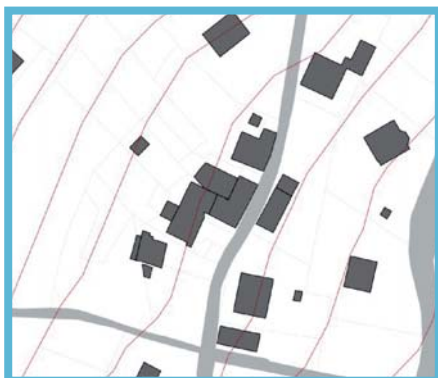
L'architecture traditionnelle traduit une logique d'adaptation de la maison au terrain.

Perpendiculaire à la pente, la maison s'inscrit dans la topographie, la vue dirigée vers la plaine.

La logique du site qui s'impose à la maison est peu présente au niveau des nouvelles implantations, la maison s'impose au site et génère parfois des aménagements supplémentaires (remblais).



Carte des hauteurs de Montmin (Source Sig/ Cittanova)

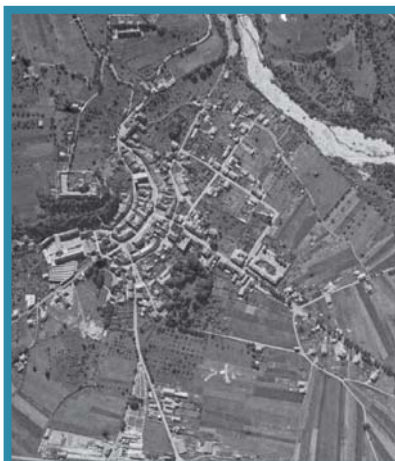


ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un territoire de ressources attractif

Historiquement lié à l'artisanat et à la métallurgie, le territoire du Pays de Faverges s'est progressivement orienté vers un savoir-faire artisanal puis industriel.

La présence de ressources comme les minerais dans le socle naturel, du bois et de l'eau sur de nombreux points du territoire et l'installation du transport ferroviaire en 1901 ont permis de développer le secteur industriel et le pôle de Faverges.



Faverges en 1940 (Source Géoportail)



Faverges en 1963 (Source Géoportail)

Une attractivité qui perdure

En plus d'une large attractivité des paysages du lac, la position d'interface entre Albertville et Annecy a généré un développement urbain conséquent et rapide sur les dernières années.

Doussard illustre clairement le phénomène de périurbanisation qui touche l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Faverges au sein de la plaine et l'attraction des abords de la route départementale.



Doussard (Source Sig/Cittanova)



Station d'essence le long de la RD



Lisière de zone d'activité le long de la RD

Territoire sous influence de nombreuses dynamiques, le Pays de Faverges, dans une volonté d'anticiper et maîtriser son développement, s'est engagé dans la démarche de PLUi.

Ainsi, la compréhension des logiques d'implantation, de dynamiques économiques ou démographiques sont primordiales afin d'élaborer un projet d'aménagement cohérent.

Adresse de la Communauté de Communes

Communauté de Communes (siège)
Tél.: 04 50 44 51 05 - Courriel : comcom.faverges@pays-de-faverges.com

