

**GRAND  
LAC**

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU BOURGET



*Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal  
Chautagne*

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de LA CHAUTAGNE

ATELIER 1 - Diagnostic et enjeux

Présentation des principales conclusions

**Conférence intercommunale des Maires**

8 novembre 2017

## ▶ OBJECTIF DE LA RÉUNION

*Présentation des éléments de  
diagnostic et échange sur les enjeux du  
territoire*

...

*en vue de la rédaction du PADD*

## ► SOMMAIRE

Préambule

1- Etat des lieux / diagnostic du territoire

2- Enjeux du territoire et axes de développement

3- A venir ...



## ► LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



*Rapport de conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.*

*Rapport de compatibilité : implique un rapport de noncontrariété. Ce qui signifie que le document subordonné pourra comporter quelques différences, à condition qu'elles ne soient pas importantes, par rapport au document de rang supérieur*



# ▶ RAPPEL DES PREMIÈRES ÉTAPES

Projet de territoire validé en 2008

**Actualisation du Projet de territoire :** Lancement du travail sur l'actualisation du projet de territoire: Juin 2015

→ **RASSEMBLER & CONCERTE / ECRIRE UNE FEUILLE DE ROUTE**

Déroulement de la mission d'actualisation du Projet de territoire :

- ✓ Un comité technique interne avec les collaborateurs de la CC de Chautagne
- ✓ 8 entretiens avec chacune des communes membres
- ✓ Une enquête en ligne (élus du territoire)
- ✓ 1 visite collective du territoire : élus, techniciens et PPA (10 septembre 2015)
- ✓ 3 ateliers avec les socioprofessionnels :
  - Atelier sur la structure du territoire (01 octobre 2015)
  - Atelier cohésion sociale, services et équipements (19 octobre 2015)
  - Atelier économie (26 octobre 2015)
- ✓ 1 Atelier de synthèse sur l'organisation de l'espace (29 octobre 2015)
- ✓ 1 conférence territoriale (14 novembre 2015)
- ✓ Copil final du projet de territoire / rendu : 12 janvier 2016

**Le PLUi :**

→ **TRADUIRE SPATIALEMENT LE PROJET DE TERRITOIRE / SE DOTER  
RÈGLEMENTAIRES**

**D'ÉLÉMENTS DE GESTION**

- ✓ CIM : 2 juin 2016
- ✓ Délibération de prescription du PLUi et délibération modalités de collaboration / Modalité de concertation : 9 juin 2016
- ✓ 7 ateliers de réflexions sur les enjeux du territoire
  - Atelier : tourisme
  - Atelier : paysages et biodiversité
  - Atelier : économie
  - Ateliers : polarité et développement territorial



# ***1 - Etat des lieux / diagnostic du territoire***

- ***Un territoire marqué par sa topographie et l'eau***
- ***Un territoire vivant et dynamique***
- ***Synthèse***



Agence Local d'Urbanisme  
Intercommunal  
Chautagne

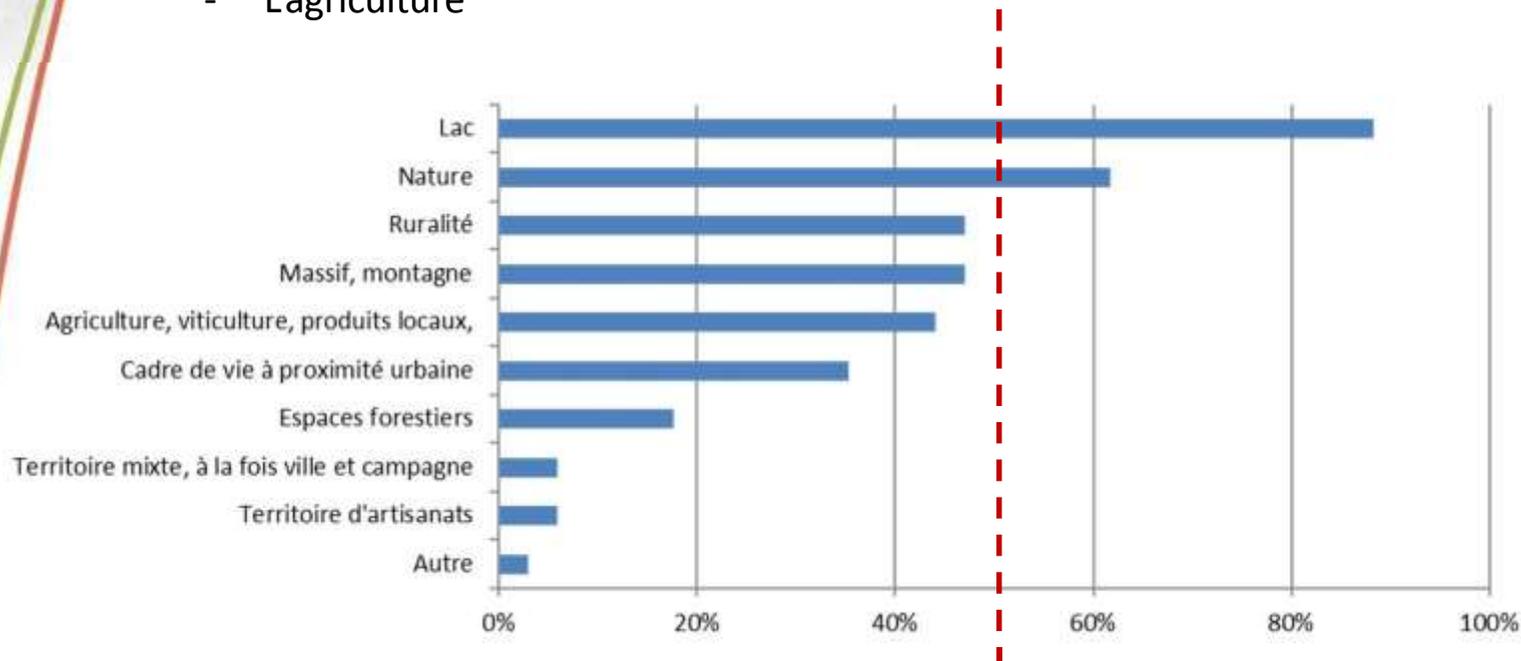
# *UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU*

# ► UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

## Les éléments d'identité de la Chautagne

Les principaux éléments caractérisant l'identité de la Chautagne sont :

- L'eau, le lac
- La Nature, la ruralité
- Le massif
- L'agriculture



En % d'importance (Élément issu de l'enquête en ligne à destination des élus et socio-professionnels)

# ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

Paysage // Coupures topographiques

## Légende

### Coupures paysagères

— Effet de crête

— Effet de relief

### Oronymie

\* Sites emblématiques

X Cols principaux

### Éléments administratifs

— Route principale



**Géographie : cuvette lacustre d'origine glaciaire entre lac et chainons.**

La Chautagne est limitée par le Rhône et le vieux Rhône, le Grand Colombiers à l'Ouest, le Gros Foug à l'Est (un chaînon jurassien), et enfin au sud le Lac du Bourget (le plus grand lac naturel de France).

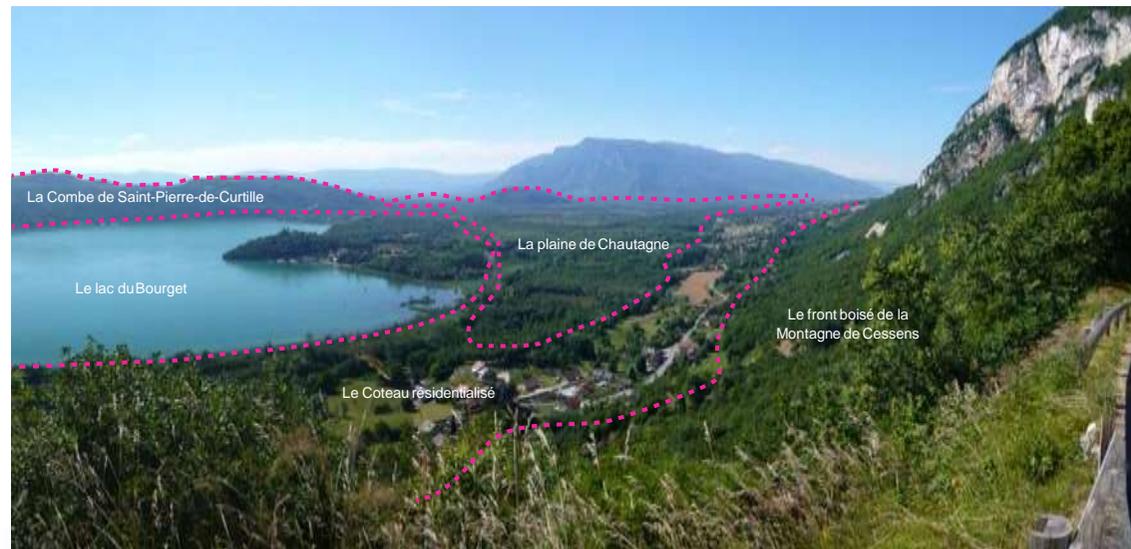
Le territoire est de configuration très allongée s'étendant sur plus de 30 km du nord au sud .

La moitié ouest de ce « *ruban* » constitue encore, malgré le drainage une vaste plaine humide à marécageuse couvrant environ 1 770 hectares.

## ► UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

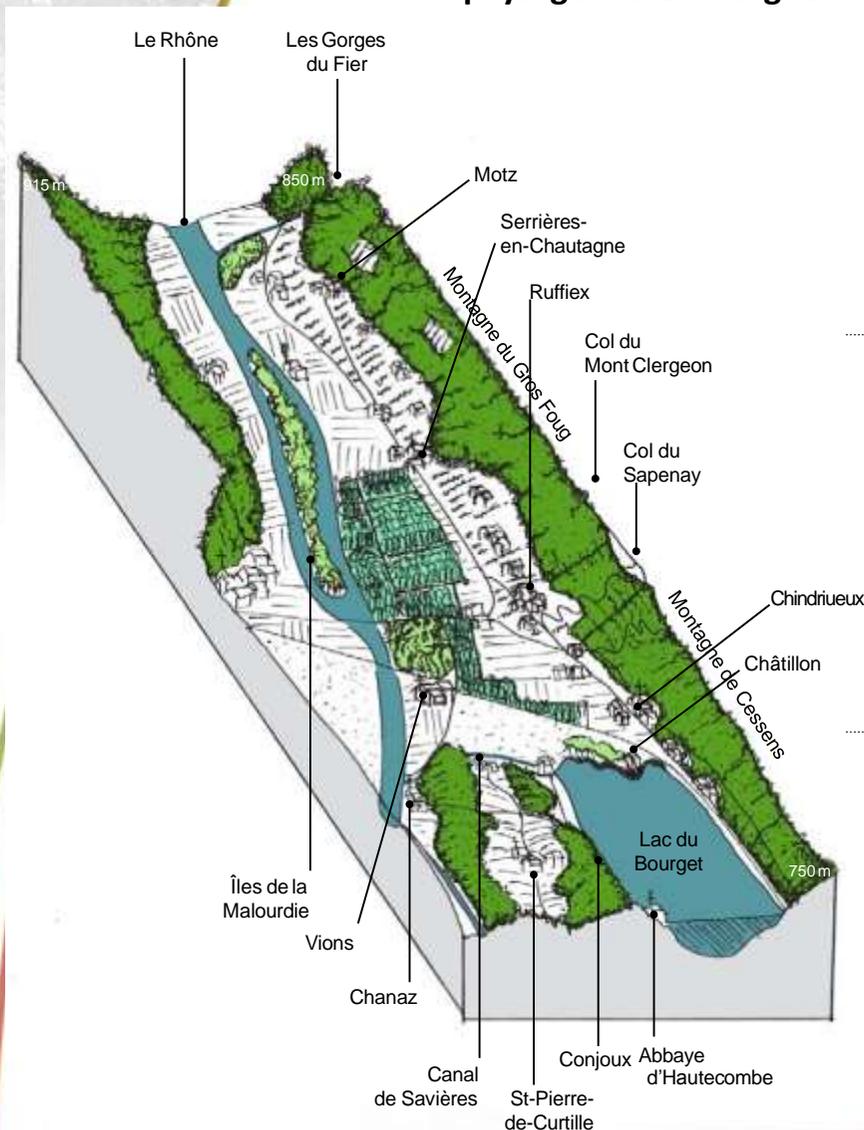
**Un territoire avant tout « naturel ».** Le territoire s'étend sur 9627 ha.

- La forêt est dominante en termes de couverture des sols avec 52% des surfaces, puis l'agriculture couvre elle 26%.
- Le tissu urbain couvre moins de 4% de la surface, mais connaît une augmentation depuis 2000.
- Les surfaces agricoles sont majoritairement des prairies 70 % (dont 50% permanente). La viticulture est une production emblématique du territoire et labellisée, elle couvre 2,2% des surfaces totales.
- L'eau est également un atout du territoire avec 18% des surfaces : ports, bases de loisirs, sources, pêche et pisciculture. .



# UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

## Les paysages de Chautagne



**MONTAGNARD  
& RURAL**

**VITICOLE  
& FORESTIER**

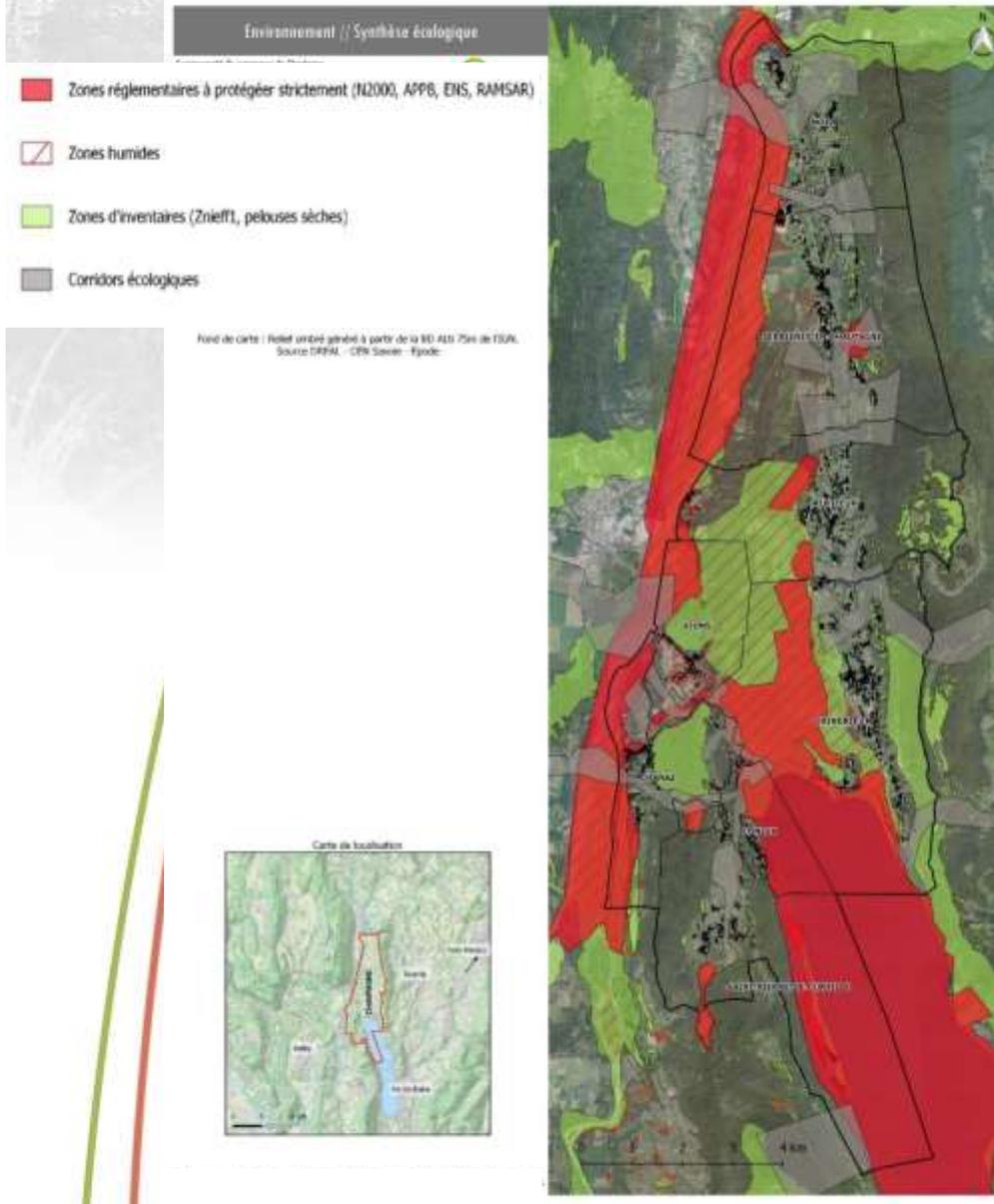
**LE BLEU DU LAC  
DU BOURGET**

**LE VERT  
DU CADRE BOISÉ**

**LA PLAINE DE  
CHAUTAGNE  
CONSTRUITE PAR  
L'HOMME**

**UNE ATTRACTIVITÉ  
RÉSIDENTIELLE LIÉE  
À LA QUALITÉ  
DU CADRE DE VIE**

## ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU



**Des zonages environnementaux nombreux et de qualité.**

Territoire naturel, la Chautagne voit ses surfaces très concernées par des zonages environnementaux marqueur d'une grande richesse environnementale mais source de contrainte pour son développement.

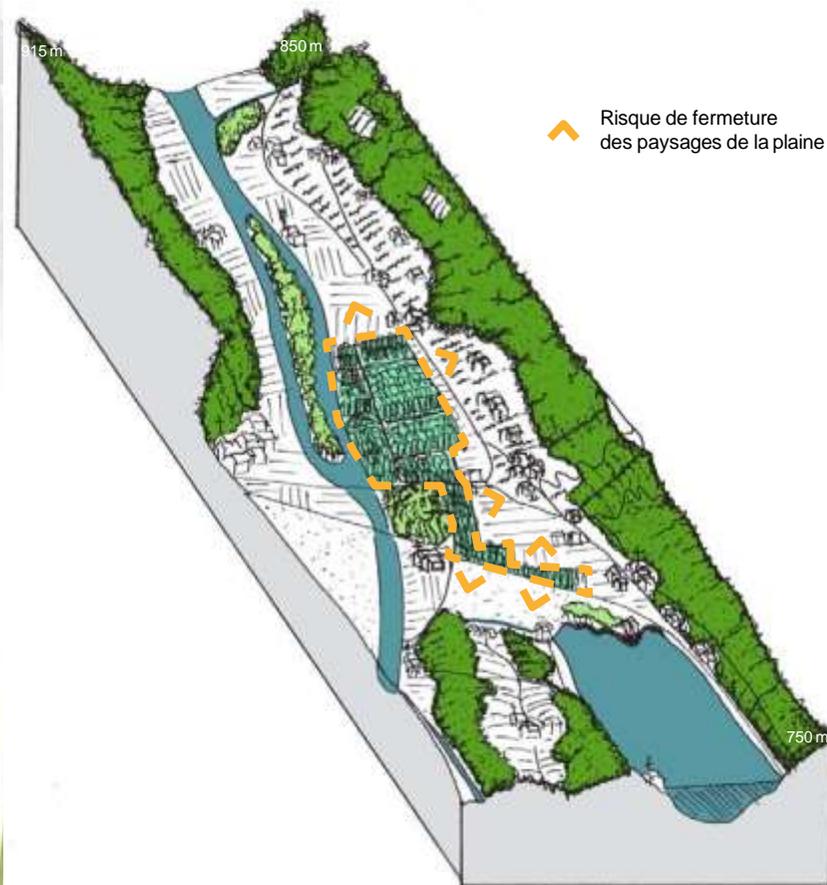
On dénombre ainsi des sites inscrits, 3 sites Natura 2000, 12 ZNIEFF de type 1, 37 zones humides...

L'agriculture est quant à elle concernée par des zonages agroenvironnementaux principalement orientés sur la reconnaissance du caractère extensif par mesures agricoles de valorisation des espaces

# ► UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

## La progression de la peupleraie

La Plaine de Chautagne : un paysage géométrique hérité de l'assèchement et de l'aménagement des marais



**Des surfaces forestières « multifonctionnelles ».** Les surfaces forestières couvrent 52% de l'espace intercommunal.

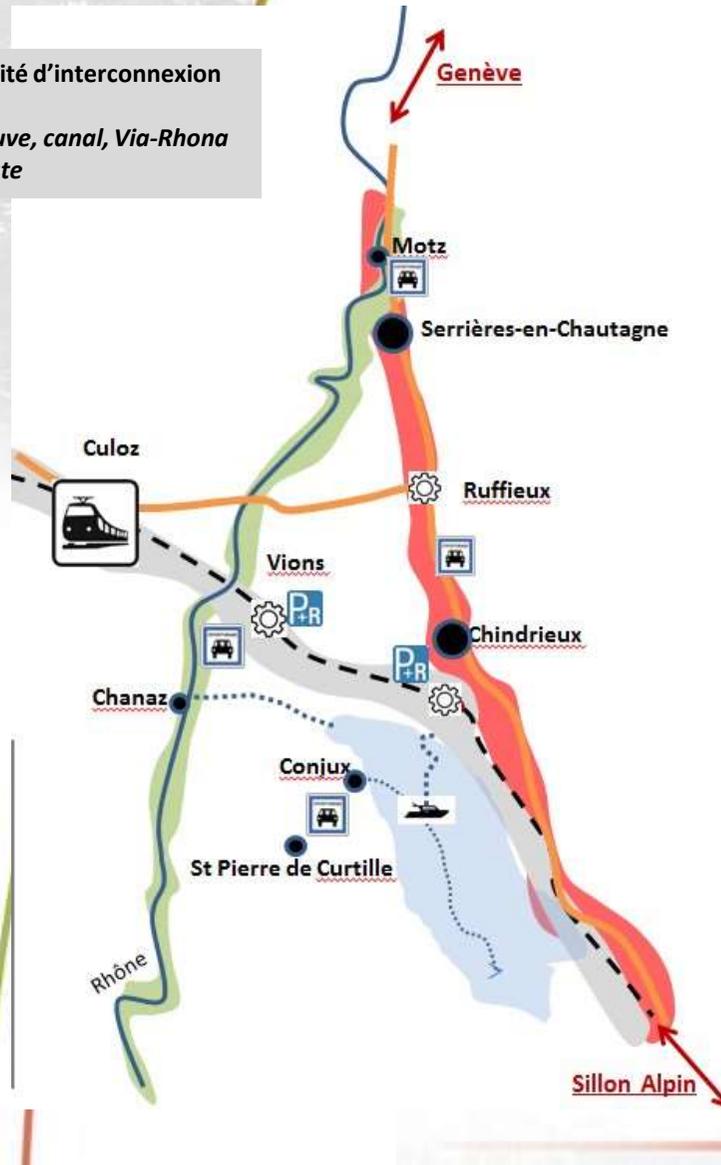
41% du total de la surface du territoire est composée de feuillus, contre seulement 1% de résineux. Située dans une cuvette alluviale, jadis occupée par un marais, la forêt domaniale de Chautagne (756 ha) a été constituée entre 1934 et 1938 afin de mettre en valeur un marais.

Le choix s'est porté sur un reboisement en peupliers après acquisition du terrain par l'État.

La culture du peuplier est destinée à assainir ce marais mais aussi à fournir du bois dit de « trituration »

# ► UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

Capacité d'interconnexion  
Axe fer  
Axe fleuve, canal, Via-Rhona  
Axe route



**Un territoire historiquement aménagé.** Les zones de marais historique ont induit une faible valorisation agricole (ex : foin de mauvaise qualité dit « Blache » pour la litière, forêt de taillis).

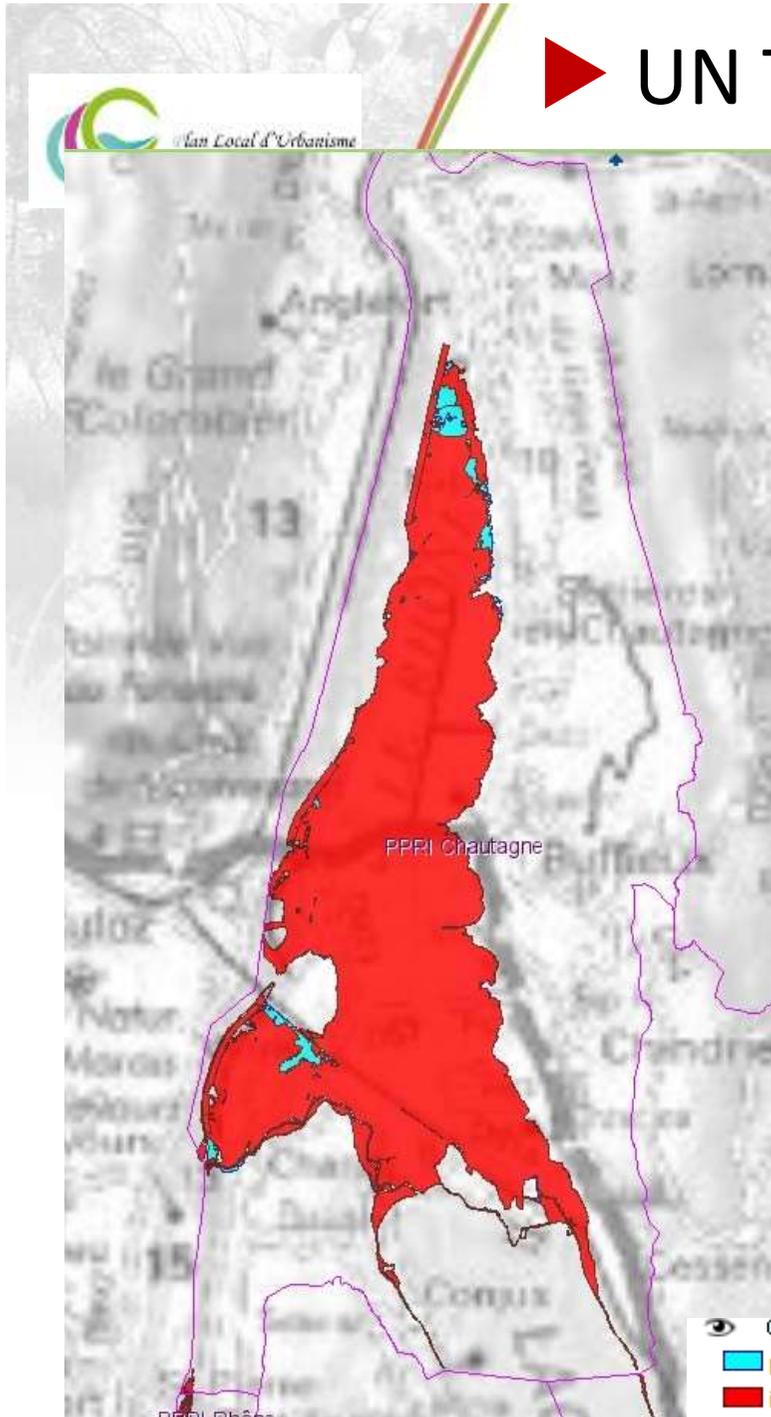
Le territoire a ainsi été fortement aménagé par l'endiguement du Rhône au XIXème siècle, par la plantation de peupleraie et l'aménagement de drains d'irrigation.

Mise en place vers les années 1860 avec l'annexion de la Savoie à la France et historiquement administrée par les Ducs de Savoie, la *ligne de chemin de fer de Culoz à Modane (frontière)* traverse également le territoire. Elle relie Culoz sur l'axe Lyon-Genève à Modane et à l'Italie

### Légende :

	Axe fer et intermodalité, « éco-quartier halte ferroviaire »		Opportunités d'interconnexion, d'intermodalité
	Axe fleuve et viaRhona, mobilité douce, interconnexion touristique		Covoiturage
	Axe route et requalification urbaine		Parking-relais
	Axe canal-lac et voie navigable		Gare
			Entrée « navettes », bateau

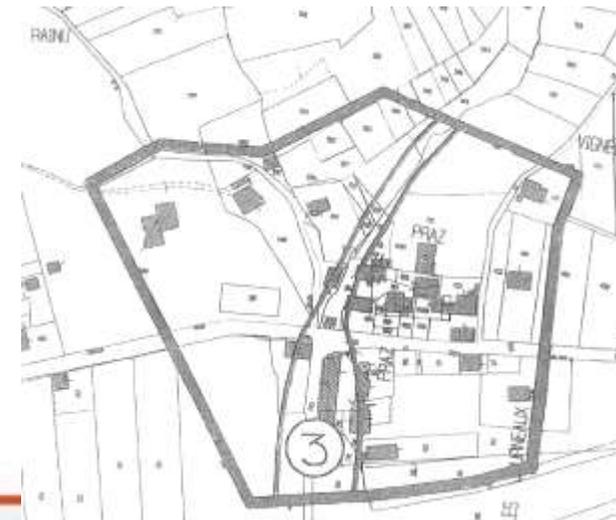
# ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU



## Un territoire soumis aux risques

La Chautagne est concernée essentiellement par des risques d'inondation (contexte géologique et hydrologique favorable). Les communes de la plaine de Chautagne sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 27 février 2004 et révisé en 2012 pour tenir compte des crues du lac du Bourget dont l'impact n'avait pas été mesuré dans le précédent PPRI.

**Certaines communes sont également couvertes par des cartes d'aléas ou PIZ : Chindrieux, Vions, Serrières**



# ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

## Légende

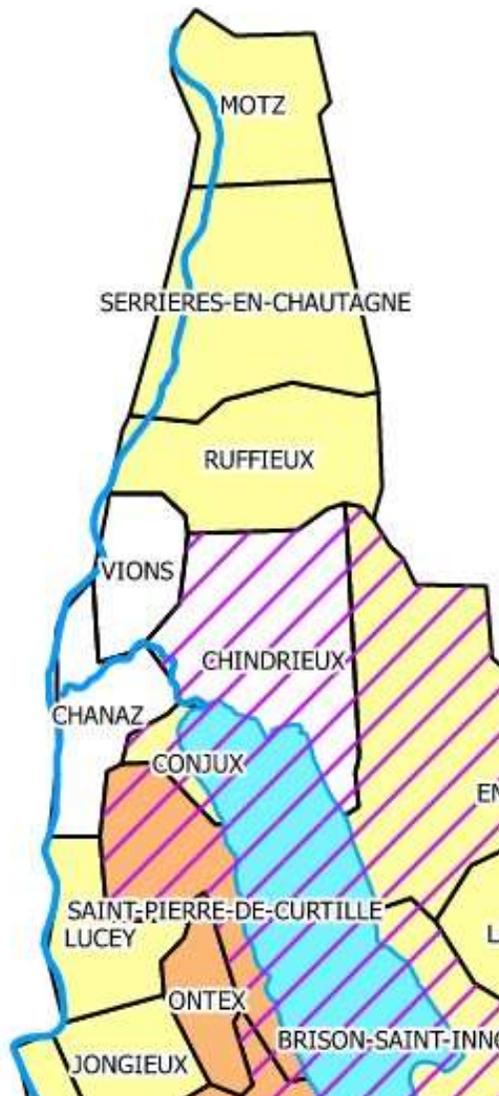
Communes classées au titre de la loi littoral

en totalité

Communes classées au titre de la loi montagne

en partie

en totalité



## Un territoire soumis aux lois montagne et littoral

### Les grands principes de la loi littoral

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les agglomérations, villages
- Les Espaces Proches du Rivage (EPR)
- La préservation des coupures d'urbanisation
- La capacité d'accueil

→ Chindrieux, Conjux, Saint Pierre de Curtille

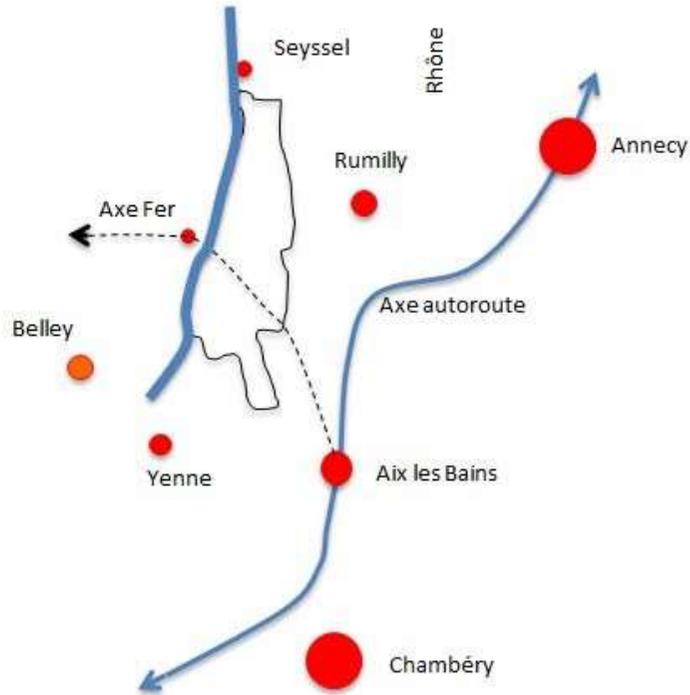
### Les grands principes de la loi montagne

- Préserver les espaces, agricoles, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard
- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

→ Motz; Serrières, Ruffieux, Conjux, Saint Pierre de Curtille

**Dans les communes soumises à la fois à la loi montagne et la loi littorale, c'est cette dernière plus restrictive qui s'appliquera**

# ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU



**Un territoire « transfrontalier », multi-polarisés et sous influence urbaine.**

Le territoire se situe aux frontières de la Haute Savoie, de l'Ain et de la Savoie. En terme de migration résidentielle de moins de 1 an, la part des personnes originaires d'un autre département de la Savoie est légèrement supérieure (3,6%) à celle en provenance de la Savoie (3%).

51 % des familles ont 2 voitures et plus.

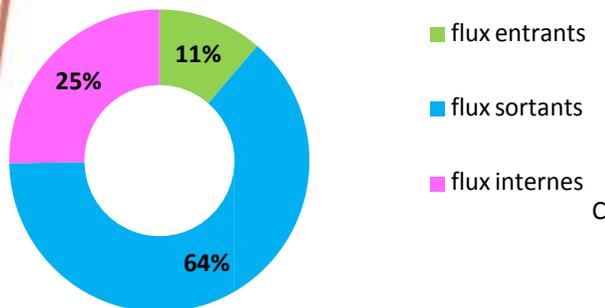
On dénombre ainsi :

en flux entrant : 309 déplacements (*tous modes*) ; les flux entrants sur le territoire proviennent de Grand Lac, de Chambéry, Rumilly et Yenne.

en flux sortant : 1 733 déplacements (*tous modes*) ;

en flux interne à la chautagne : 691 déplacements (*tous modes*)

**Mobilités domicile travail en Chautagne**



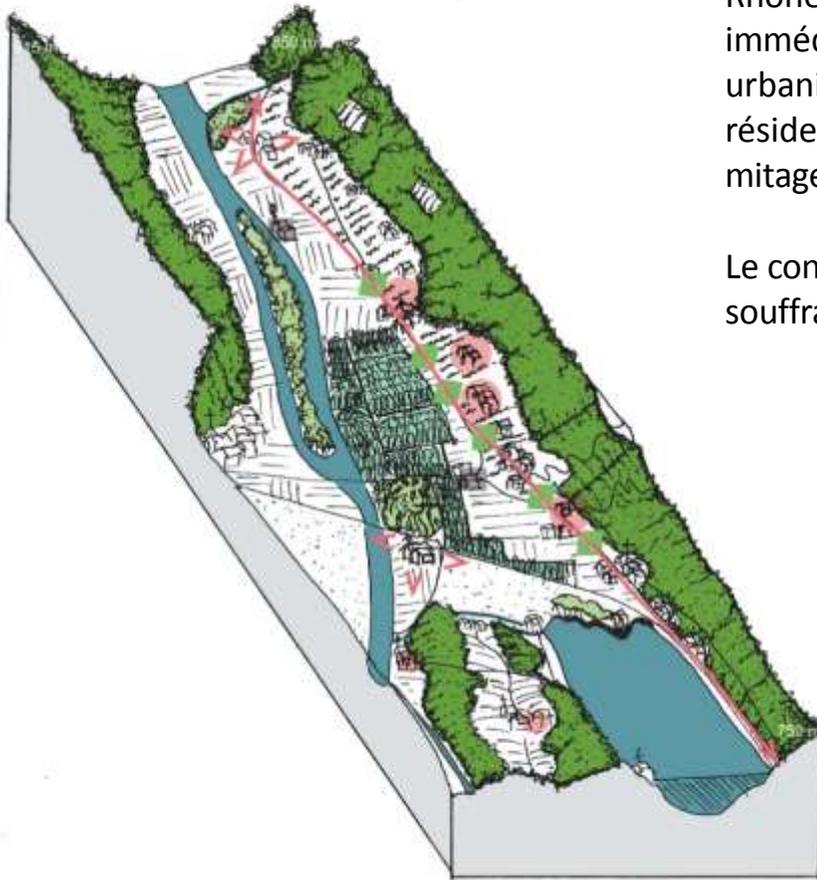
Les flux restent à dominante « sortant ». L'influence urbaine sur le territoire s'analyse par les migrations pendulaires domicile travail.

3 principales agglomérations polarisent les migrations (dans l'ordre) : Grand Lac , Chambéry métropole, Ancecy. Il vient ensuite Rumilly, Genève et Seysssel.

## ► UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

**Mais des lacunes d'accessibilité et de centralités.** La localisation du territoire dans un environnement montagneux, lacustre mais également le Rhône induisent des effets de coupures avec son environnement immédiat. En outre, le bassin versant du Rhône et la RD induit une urbanisation historique en « village rue » et « hameaux ». L'attractivité résidentielle de ces dernières années à quant à elle induit une forme de mitage.

Le constat reste celui d'un territoire manquant de « centralité », et souffrant de contrainte d'accessibilité.



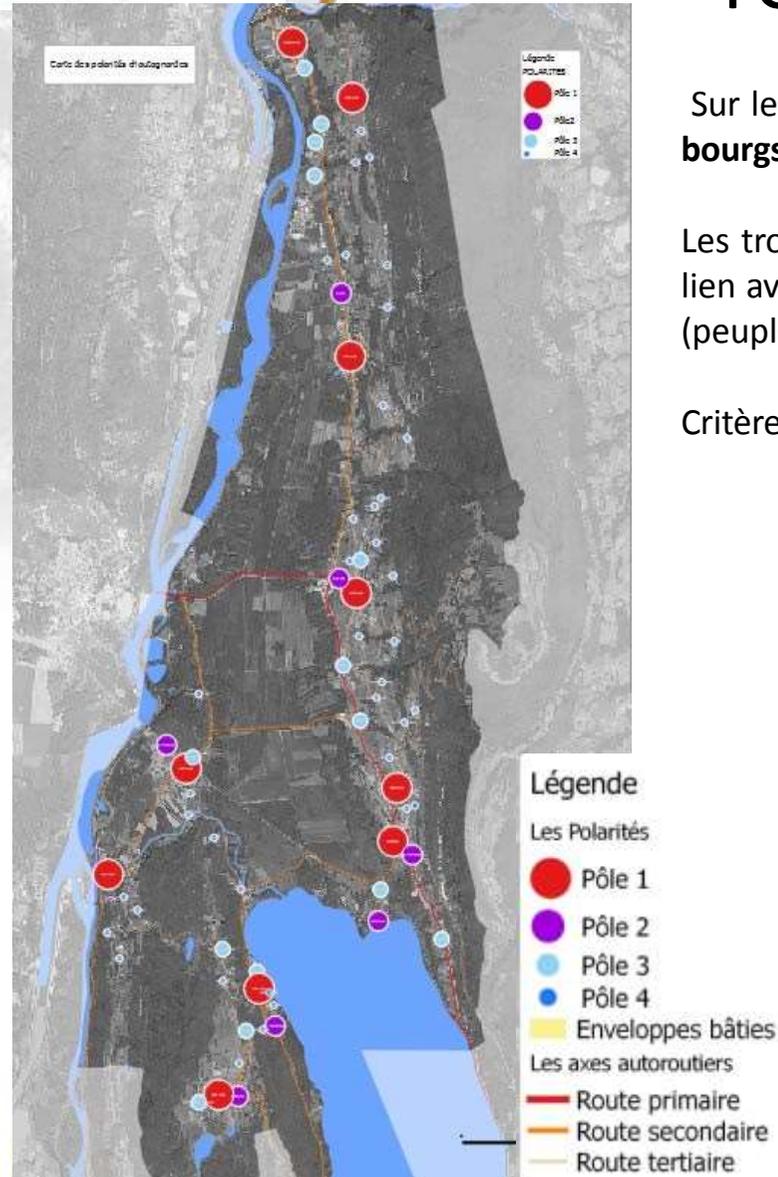
## ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

Sur les 8 communes de Chautagne, **69 pôles de vie se répartissent entre bourgs, villages et hameaux (hors groupes d'habitation)**

Les trois axes (fer / eau / route) ont contribué à façonner le territoire, en lien avec les grands aménagements humains réalisés au XIX-XXème siècles (peupleraie, réseau ferré).

Critères de hiérarchisation des pôles :

- 1- La notion de Chef-lieu (définissant le pôle administratif de chacune des communes)
- 2- L'importance de l'unité bâtie à l'échelle du territoire communal (au regard du nombre de logement)
- 3- La présence de commerces et services de proximité pour les habitants
- 4- La présence d'équipements publics et collectifs répondant aux besoins des habitants
- 5- L'accessibilité de l'unité par les infrastructures routières **et/ou** la présence d'une halte ferroviaire.



## ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

**69 pôles de vie répartis en 4 entités :**

- 1- les coteaux,
- 2- la plaine,
- 3 - le mont de la Charvaz
- 4- le mont Landard.

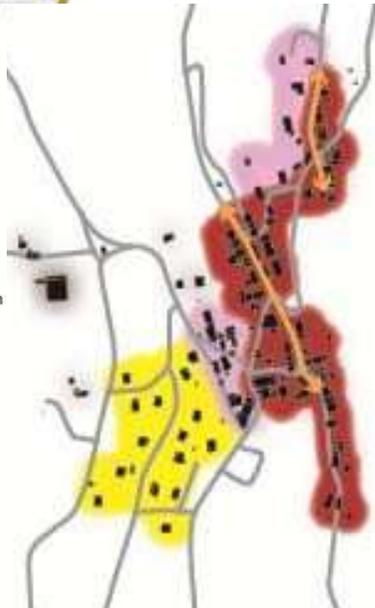
Les communes peuvent faire partie de plusieurs entités



Ex : Motz

Légende

	Noyau ancien
	Extension du noyau ancien
	Trame résidentielle
	Hameaux
	Habitat diffus
	Habitat isolé
	Axe structurant l'urbanisation
	ZAE



## ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

### 1-Les coteaux de Chautagne

Le bâti s'implante sur des pentes abruptes, sous formes de petits groupements où d'habitat isolé et diffus, au cœur des coteaux viticoles. La position en balcon des habitations, face au Lac du Bourget, en surplomb de l'axe « route » confirme l'attractivité résidentielle du territoire.

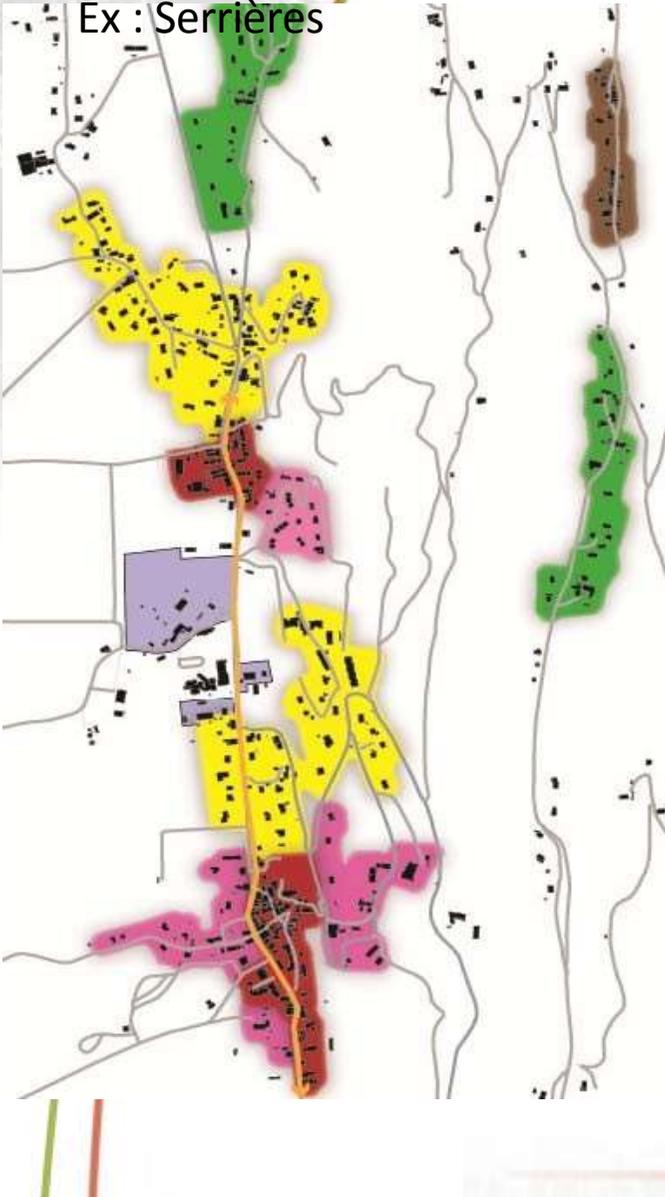
Au niveau du **noyau ancien**, le bâti est aligné à la rue. L'architecture traditionnelle est conservée (toits en 2 ou 4 pans, toitures de tuiles à écaille, utilisation des matériaux locaux). La recherche d'une exposition optimale (coteau plein sud) se traduit par un sens du faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux, sur une pente assez forte, limitant le développement de la trame bâtie.

L'habitat individuel prédomine (un ou deux étages + combles). **Les espaces verts privés** tels que les jardins ou potagers sont privilégiés, traduisant un cadre de vie de qualité. **La trame résidentielle** se développe en surplomb du bourg, sur une pente relativement forte, contenant le développement urbain. Cependant **la trame pavillonnaire** s'étend de part et d'autre du noyau ancien, créant une nappe bâtie au cœur du coteau viticole

De **petits hameaux et lieux-dits rayonnent autour du chef-lieu** sous forme de groupements bâtis compacts de 5 à 10 maisons (voir fiche sur les hameaux et l'habitat isolé).

## ► UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

Ex : Serrières



### 2-La Plaine de Chautagne

La trame résidentielle est particulièrement développée sur la plaine de Chautagne, qui par ailleurs, a une vocation agricole. Le phénomène de rurbanisation s'étend le long de la D991, créant **une trame villageoise rurale de Chindrieux à Motz**, avec le bâti des coteaux.

On peut constater le même phénomène sur la commune de Chanaz et Vions bien que déconnecté de l'axe routier principal de Chautagne

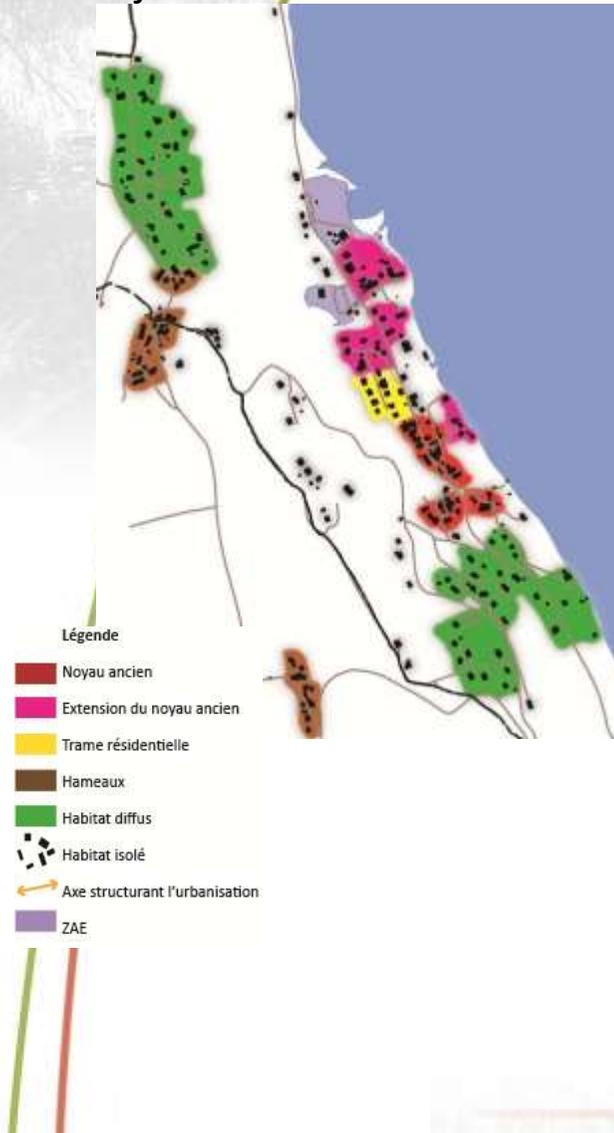
Le bourg comporte **un noyau commercial** relativement compact, et continu structuré autour d'un linéaire commercial le long de la D991. Le bâti et les commerces sont alignés à la rue tandis qu'en direction de l'Eglise, le sens du faîtage devient perpendiculaire aux courbes de niveaux et les rues se font plus étroites.

Le pourtour de l'Eglise constitue **le noyau ancien**, à l'architecture traditionnelle. En outre, l'héritage agricole est bien visible sur la commune, ceinturée par la plaine agricole au nord-ouest. Des granges anciennes réhabilitées ponctuent le centre-bourg.

**La trame résidentielle** contraste avec la structure compacte du bourg puisque les maisons et l'habitat individuel s'étendent dans la plaine, en limite des espaces agricoles et viticoles. L'étendue de la trame résidentielle montre bien que la plaine agricole subit une forte pression, en lien avec l'attractivité résidentielle de la commune.

## ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU

Ex : Conjux



### 3-La Chaîne du mont de la Charve

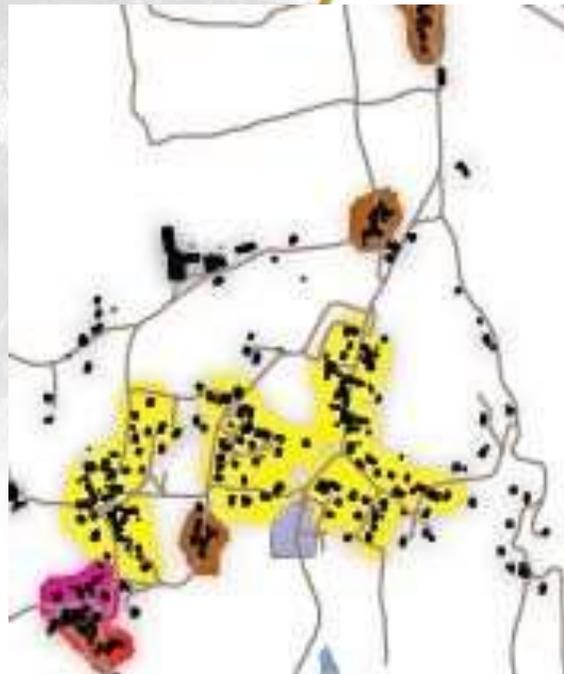
Le versant Est de la chaîne de l'Épine, au droit du mont de la Charve, constitue un territoire abrupt et boisé, tombant dans le lac du Bourget.

### Conjux :

Le Chef-lieu est aligné à la rue et assez compact, bien que l'habitat soit à dominante individuel. De grandes bâtisses le long des bords du lac ont tendance à privatiser la vue, conditionnant l'étalement de la trame résidentielle sur les coteaux. Par ailleurs les bords du lac, à côté du port accueillent des maisons à l'architecture traditionnelle contrastant avec la trame résidentielle des coteaux du lac du Bourget.

**La trame résidentielle** s'étend en surplomb de la D914, de façon longiligne et en balcon, à la recherche de la vue. L'orientation des habitations face au lac crée une covisibilité avec Chindrieux et offre une vue exceptionnelle sur le Lac du Bourget.

## ▶ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SA TOPOGRAPHIE ET L'EAU



Légende

- Noyau ancien
- Extension du noyau ancien
- Trame résidentielle
- Hameaux
- Habitat diffus
- Habitat isolé
- Axe structurant l'urbanisation
- ZAE

### 4-Le mont Landard

La combe de Saint Pierre de Curtille et la Montagne de la Charve constituent **un paysage bocager bien que relativement urbanisé.**

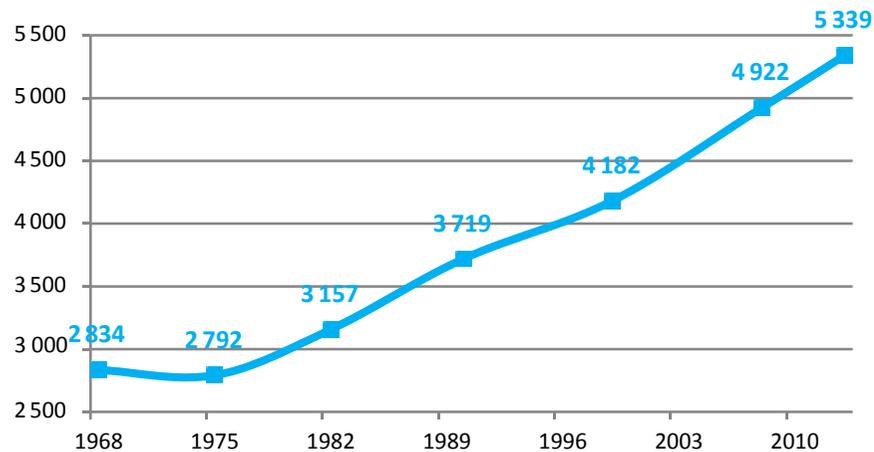
Vue sur le Chef-lieu de Saint Pierre de Curtille en aval d'un coteau boisé. Le Chef-lieu, situé sur les coteaux du Mont Landard, au cœur du val de Crone, est caractérisé par **un habitat en diffus et des hameaux.** Toutefois, **le centre administratif** est clairement identifié (Mairie et Eglise) car en surplomb et visible depuis tous les hameaux de la commune. Le terrain multisport en contrebas fait office de liant entre les différents hameaux ; Le bâti traditionnel s'égrène sur la commune.

Enfin l'espace public est peu marqué, à l'image de la structure urbaine du chef-lieu, l'espace public est également mité et s'égrène sur la commune. Le terrain multisport constitue tout de même une des centralités de la commune.

# *UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE*

# ► UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

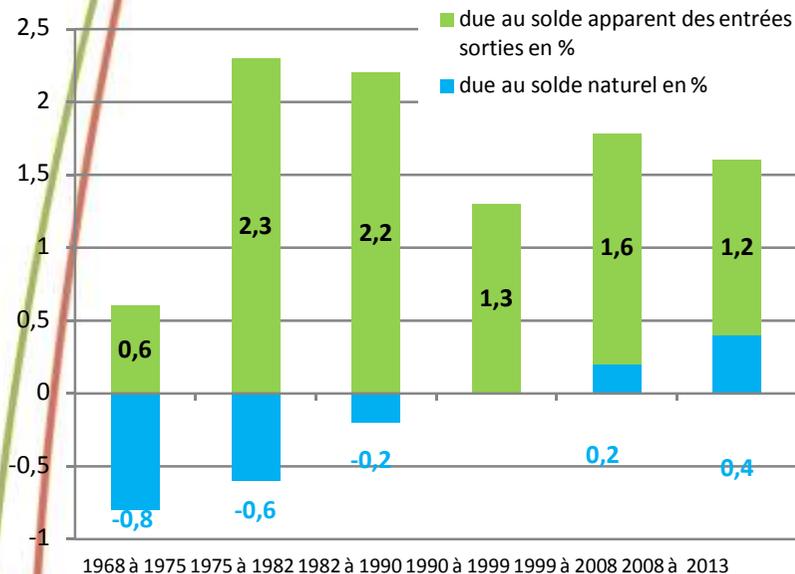
Evolution de la population



**Population.** Le territoire présente 5339 habitants en 2013. 51 % de la population se concentre sur deux communes que sont Chindrieux et Serrières-en-Chautagne.

Le territoire présente de forte disparité communale en termes de population : la plus petite commune compte moins de 200 habitants (Conjux) tandis que la plus peuplée plus de 1000 (Chindrieux).

Taux de variation de la population en %



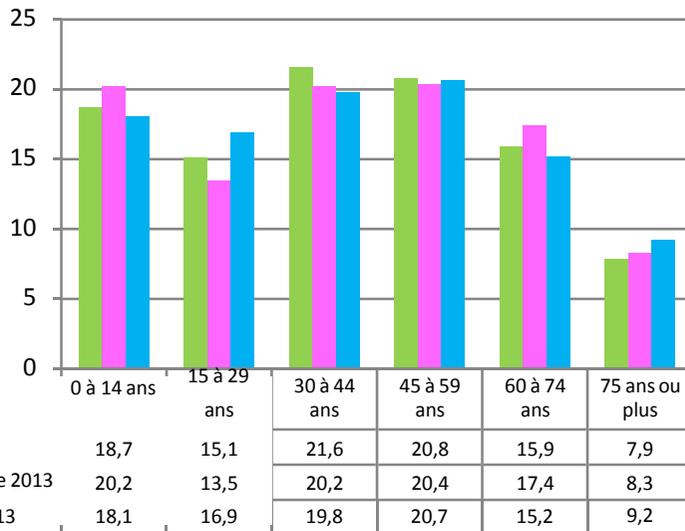
**Des évolutions par périodes clés.** Depuis les années 1980, le territoire affiche une population en constante évolution. Les plus fortes hausse ont été présentes entre 1980 et 1990 (+18%), puis dans une seconde période entre 1999 et 2007 (+17%). Depuis 2007, la population continue de s'accroître mais à un rythme plus modéré (+9% entre 2007 et 2013).

## 2 moteurs démographiques.

- Le solde migratoire (arrivée depuis l'extérieur). L'attractivité résidentielle depuis l'extérieur tend à stagner depuis 2007 (+1,3% de variation annuelle contre 1,6% entre 2000 et 2007).
- Le solde naturel toujours positif.

# ► UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

Evolution de l'âge de la population en%



**Le territoire de la jeunesse et des ménages avec enfants, tendance au vieillissement.**

La pyramide des âges est caractéristique d'une attractivité des jeunes ménages avec enfants et des retraités.

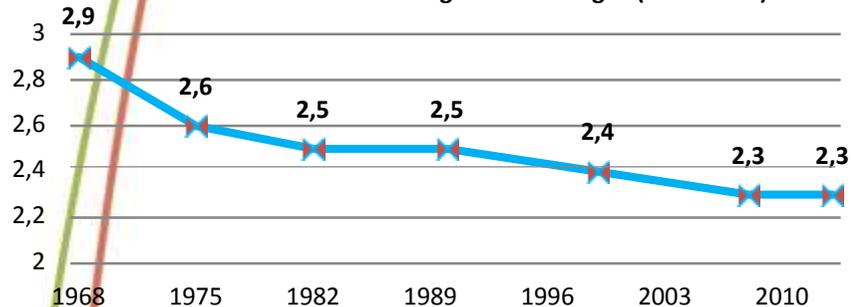
25% de la population a plus de 60 ans, et en hausse de +11%. La part des 45-59 ans est de 20%. Un vieillissement est donc programmé sur le territoire.

Enfin 20,5% de la population a entre 30 et 44 ans. On note enfin une forte part de la jeunesse avec 33,8% dont 20,2 % entre 0 et 14 ans (cette dernière classe d'âge est elle même en hausse de +8%).

Le territoire présente 46 % de couples avec enfants (de 1 à 2 enfants majoritairement) et 44,3% de couples sans enfants.

Ouvriers et retraités caractérisent la CSP de la personne de référence du ménage. Il vient ensuite les professions intermédiaires (18,3%).

Evolution de la taille des ménages en Chautagne (1968-2013)

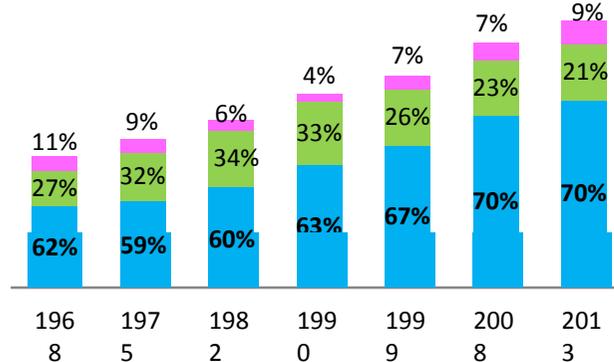


# ▶ UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

Typologie du parc de logements en Chautagne

	<b>2013</b>
<b>Ensemble</b>	<b>3 195</b>
Résidences principales	2 241
Résidences secondaires et logements occasionnels	673
Logements vacants	280

- Logements vacants
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Résidences principales



**Logement : des propriétaires de maison individuelle.**  
70% des logements sont des logements principaux, dont 82% sous la forme de maisons individuelles, à majorité de 4 à 5 pièces (75%).

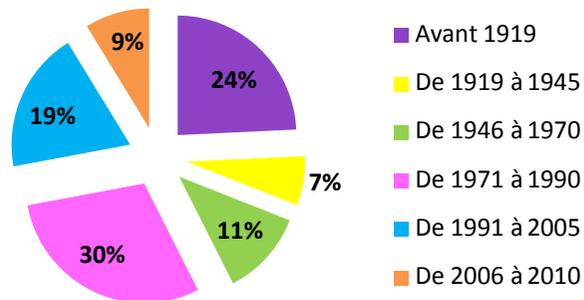
On notera également une part non négligeable de logements secondaires à 20%.

**Plus de 70% des logements datent d'avant 1990.**

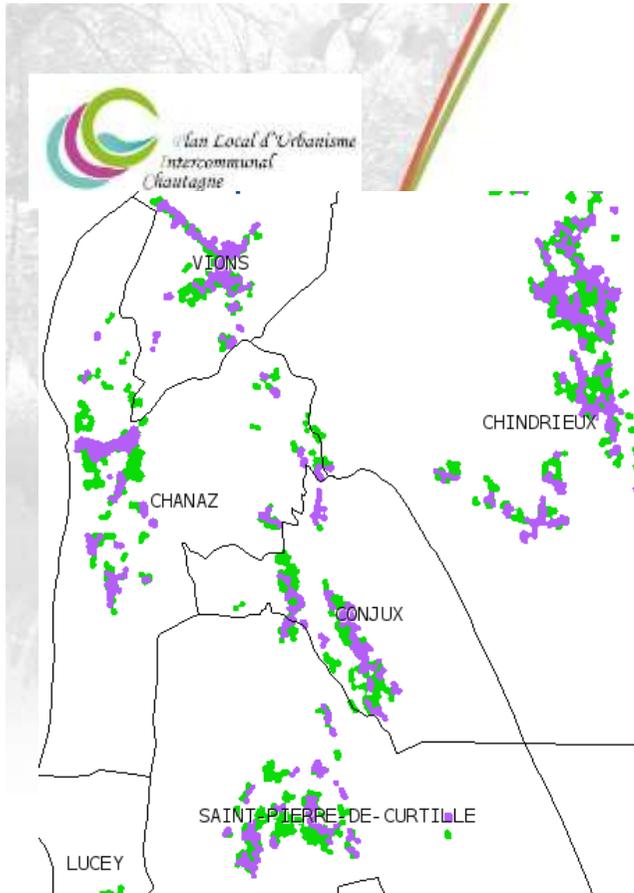
En 2012, plus de 52% des ménages sont présents sur le territoire depuis plus de 10 ans, et près de 30% depuis moins de 4 ans.

74 % sont propriétaires

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement



# ► UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE



 Tâche urbaine en 1977  
 Tâche urbaine en 2013



## Dynamique constructive

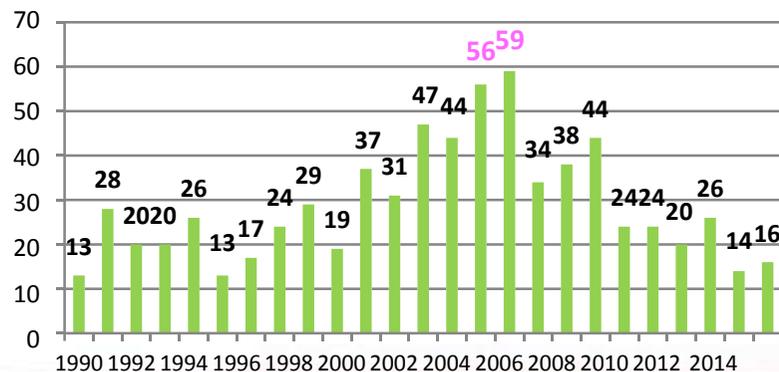
Depuis les années 1970, l'alliance entre cadre de vie « naturel et ressourçant », la relative proximité des grandes agglomérations créatrices d'emploi, et un coût foncier plus faible que sur les territoires voisins, génèrent une attractivité de plus en plus importante.

Depuis 1945, les surfaces bâties ont été multipliées par 4 et depuis 1980 par 2, confirmant la dynamique de construction en Chautagne,

Le rythme de construction de logements connaît de nombreuses variations. Le pic de construction se concentre sur les années 2002-2008, notamment en 2003 et 2004 où plus de 56 logements neufs par an ont été construits.

Depuis 1990, en moyenne, 30 logements neufs individuels ont été construits. En effet les logements individuels neufs représentent 77% du parc construit entre 1990 et 2014 selon SITADEL.

Nombre de logement individuels par an (SITADEL)



# ► UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

Commune	Nb lgt aut individuels purs	Nb lgt aut individuels groupés	Nb lgt aut collectifs	Nb lgt aut total
1990-2014	723	106	114	946

## Une demande toujours plus forte en habitat individuel

D'une manière générale, la maison individuelle prédomine, expliquant la superficie moyenne des constructions sur chaque commune.

Au regard du nombre de Permis de construire par an et par communes, les dynamiques constructives sont assez homogènes sur le territoire, excepté pour Chindrieux (largement au-dessus des autres communes).

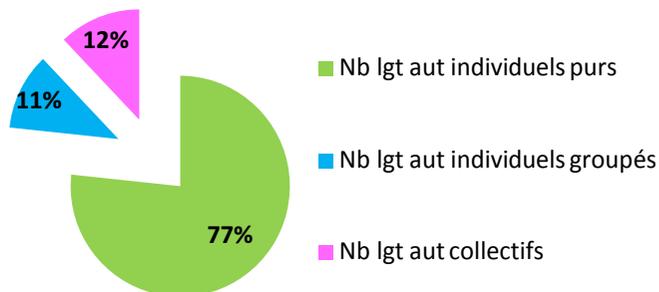
Sur la période 2005-2015 la répartition des types de Permis de Construire accordés est relativement homogène mais reste orientée vers l'habitat neuf. 39% des permis de construire sont à destination d'habitat neuf

Les réhabilitations et travaux sur l'existant représentent quant à elles 17% des Permis de Construire accordés et se concentrent sur les communes de l'ouest du Lac du Bourget et Motz.

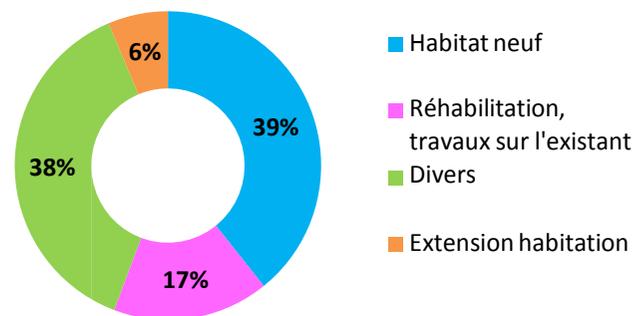
## L'analyse des permis de construire à destination d'habitat montre que sur la période 2005-2015 :

- la surface de terrain moyenne par logement est de 1563 m<sup>2</sup>
- la superficie moyenne par logements est de 172 m<sup>2</sup>

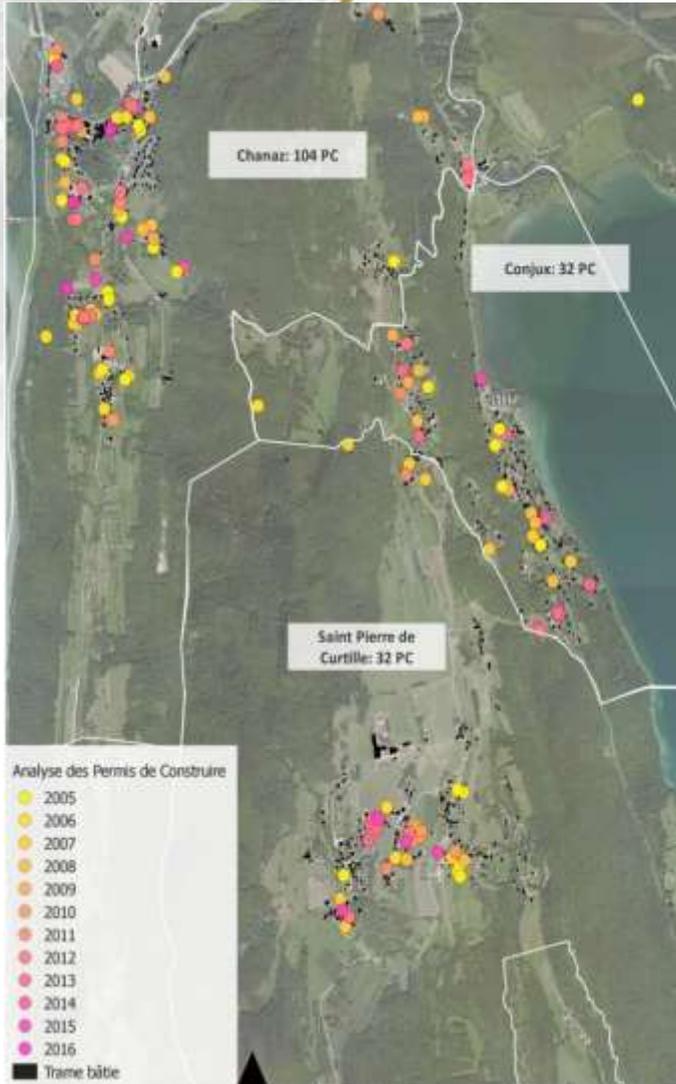
Types de logements autorisés 1990-2014-SITADEL



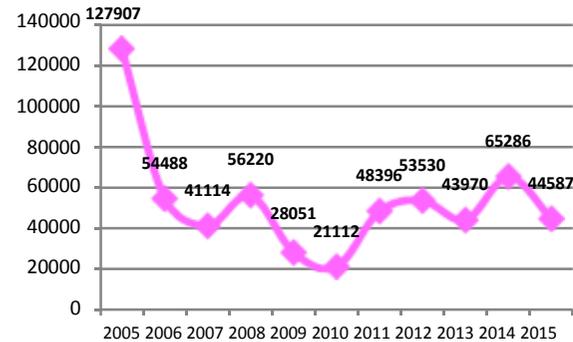
Types de PC en Chautagne sur la période 2005 et 2015



# UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE



Consommation foncière moyenne en Chautagne en m<sup>2</sup>



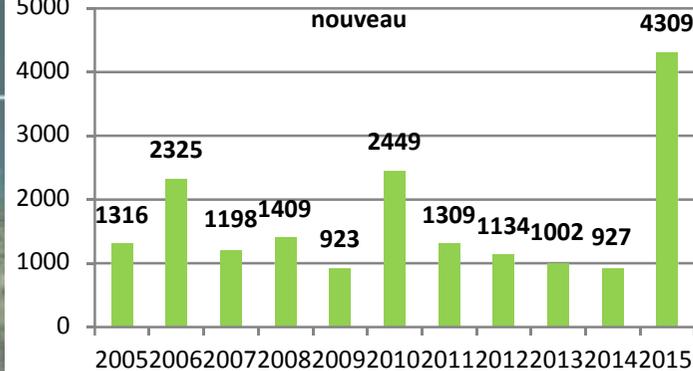
Une pression accrue sur les espaces agricoles

58 ha consommés (tous usages) entre 2005 et 2015  
→ Soit 5,8 ha / an

**Consommation foncière pour l'habitat : 34 ha**

Pour 219 log nouveaux réalisés soit environ 1550 m<sup>2</sup> /log entre 2005 et 2015

Surface de terrain moyenne par logements



**Soit 3,4 ha par an en moyenne pour une densité de 6,6 log / ha**

**Bilan des POS et PLU 110**  
ha étaient encore  
disponibles sur les POS et  
PLU communaux

Commune	Doc d'urbanisme	Bilan des disponibilités actuelles sur zones U et AU
Motz	POS 1987	7,9
Serrières en Chautagne	PLU 2006	17,1
Ruffieux	PLU 2010	8
Chindrieux	PLU 2010	27,8
Conjux	POS 2001	15,7
Saint Pierre de Curtille	POS 2001	14,9
Chanaz	PLU 2010	12,4
Vions	PLU 2011	6,2
<b>Totaux</b>		<b>110,1</b>

## UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

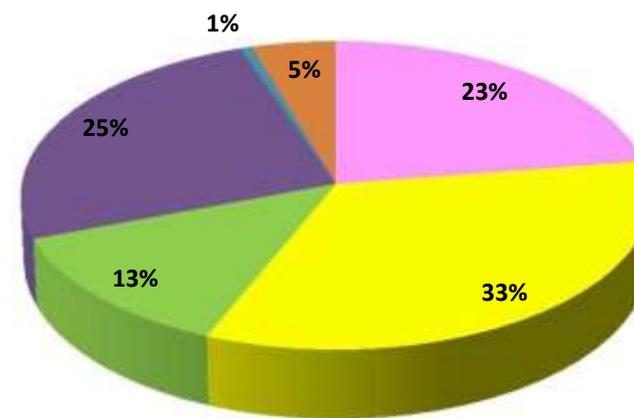
### Analyse de densification et de mutation des espaces urbanisés

Sur les 69 entités urbaines et villageoises retenues

Foncier net = 20,7 ha (dents creuses + 50% des divisions parcellaires)

→ Un potentiel foncier en densification insuffisant pour maintenir le dynamisme actuel du territoire

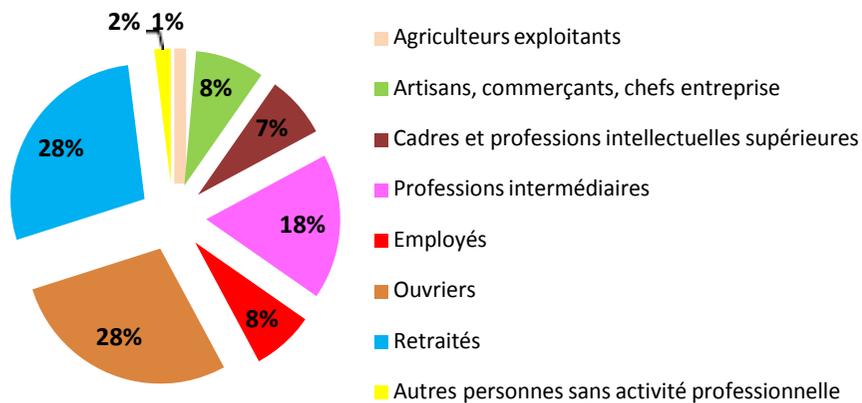
### Synthèse de l'analyse de densification



- Foncier sans contrainte particulière = foncier Net
- Critère 1 : Les enjeux environnementaux, paysagers et risques
- Critère 2 : Les caractéristiques morphologiques de l'unité foncière
- Critère 3 : Les caractéristiques techniques (DP)
- Critère 4 : La structure de la propriété ou dureté foncière
- Critère 5 : Le degré de pérennité de l'usage actuel du bien

# ▶ UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

Répartition des CSP

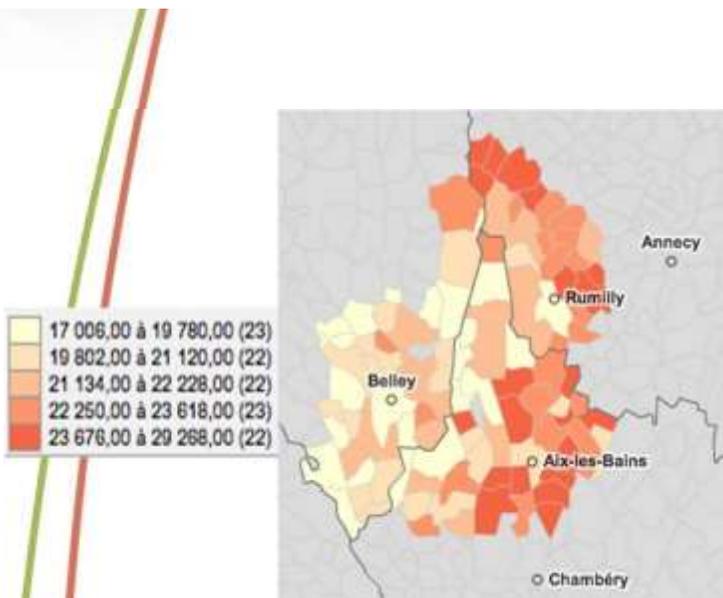


## Retraités et ouvriers/employés caractérisent les CSP.

2 catégories socioprofessionnelles sont les plus présentes : les retraités (30,2%) et les ouvriers et employés (32,4%).

La part des retraités augmente, celle des ouvriers stagne voire est en légère baisse.

Les professions intermédiaires et cadres supérieurs restent plus faibles (20% dont 16% de professions intermédiaires) mais en hausse depuis 2007. Ceci marque donc une plus forte interaction avec les milieux urbains voisins et une forte de rurbanisation.

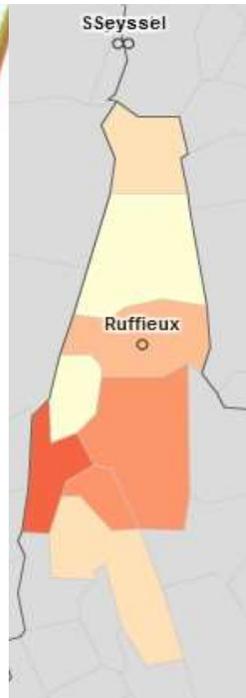


Le revenu médian est de **20 571 euros** (autant ont moins de revenu et plus de revenu). Ce niveau de revenu médian est légèrement inférieur à celui de la zone d'emplois qui est de 21009 euros. La part des ménages fiscaux imposés est légèrement inférieure sur le territoire avec 64,2% contre 68% pour la zone d'emplois.

→ Notons toutefois la faible pression sur les logements publics

# ► UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

**Carte - Taux d'équipement\* pour 1000 habitants**



Légende : taux d'équipements pour 1000 hab

22,00 à 23,00	(2)
29,00 à 34,00	(2)
42,00	(1)
52,00 à 53,00	(2)
61,00	(1)

\*Equipements : entreprises de services de base à la population (dont secteur BTP), commerces, restaurant, administratif, santé-soin, loisirs, culture,



**Equipements.** Le territoire présente un niveau d'équipement lié à son économie résidentielle.

Tandis que Chindrieux présente l'effectif brut le plus important, c'est Chanaz qui dispose du taux d'équipement pour 1000 habitants le plus élevé du territoire (61°/1000).



Inversement, Motz, Vions, Saint Pierre-de-Curtille apparaissent moins bien équipés (taux 2 fois plus bas), alors que le taux de variation annuelle de la population y est parmi le plus élevé.

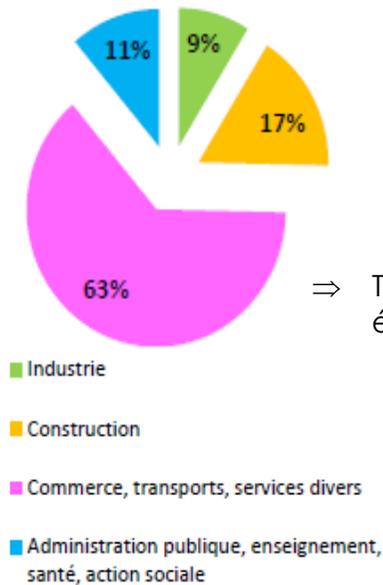


Dans un contexte de pression sur les capacités financières et de dissociation des lieux de vie, d'emplois et de consommation, les sujets de la rationalisation-mutualisation seront au cœur de la capacité de maintien et de réponses aux besoins des usagers dans un coût socialement supportable.



# UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

Etablissements par secteurs d'activité



⇒ Tertiairisation du tissu économique

## Un tissu économique local « traditionnel », de petite taille économique

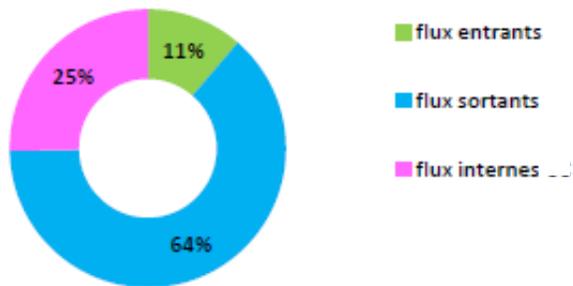
- ✓ 504 établissements actifs
- ✓ 1/3 des entreprises sont implantées sur le territoire depuis plus de 10 ans, 20% depuis plus de 5 ans.
- ✓ 76%, soit plus de 2/3 des entreprises présentes sur le territoire comportent moins de 10 salariés,
- ✓ Construction et commerces/restauration sont les plus représentés

## Une offre foncière en place (à promouvoir et à remplir), des services à adapter

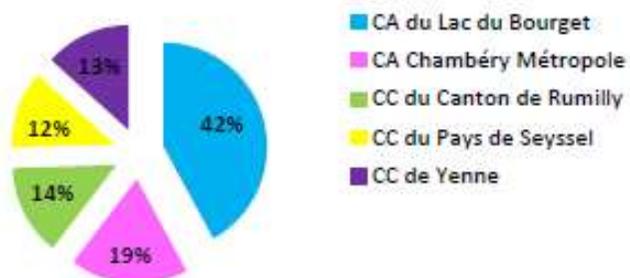
- ✓ 12 Zones d'Activités Economiques (ZAE)
- ✓ Soit 68,2 ha au total dont 70% sur Motz et Serrières
- ✓ ... mais Chindrieux et Serrières sont les plus polarisantes en termes d'emplois (Env. 26% chacune des flux internes)
- ✓ Des secteurs internes qui regardent vers l'extérieur
- ✓ Le potentiel de télétravail est en moyenne de 37,5%.

# UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

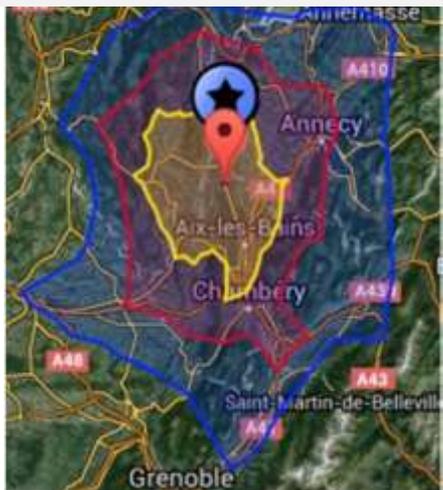
Mobilités domicile travail en Chautagne



Provenance des flux entrants



20 min du bassin Aixois-Chambérien  
45 min du bassin annecien

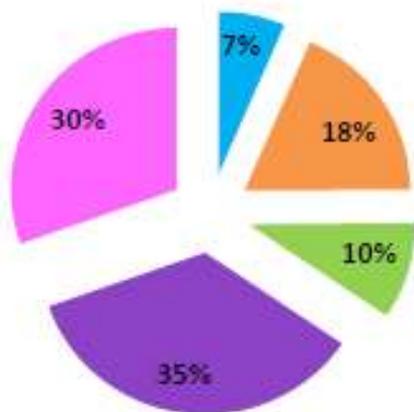


## Evasion des emplois : un déséquilibre entre emplois locaux et actifs résidents

- ✓ Taux d'activité identique à la zone d'emploi : 75%, et taux de chômage similaire (10,1%)...
- ✓ ... mais d'avantage d'homme au chômage (ex : chute des emplois productifs notamment industriels)
- ✓ 2 fois moins d'emplois locaux que d'actifs résidents : 1 027 emplois en 2013 pour environ 5 300 habitants, dont 2 240 ont un emploi.
- ✓ Evasion des emplois vers 5 principales agglomérations : Aix les Bains, Chambéry et Annecy, Rumilly et Genève. Seyssel et Yenne arrivent respectivement en 6ème et 10ème positions

# ▶ UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

Emplois selon le secteur d'activité



■ Agriculture

■ Industrie

■ Construction

■ Commerce, transports, services divers

■ Administration publique, enseignement, santé, action sociale

**Des emplois de plus en plus centrés sur l'économie résidentielle et l'emploi public**

Economie productive : 35%

Economie résidentielle : 35%

Economie « publique » : 30%

⇒ *Env. 65% des emplois locaux liés à la présence de ménages résidents*

**Des métiers en mutation et des spécificités en Chautagne**

✓ 50% des emplois locaux sont ouvriers ou employés

Des spécificités en « Chautagne » :

- ✓ + d'emplois ouvriers (26,7%) que la moyenne de la zone d'emplois
- ✓ Baisse des commerçants
- ✓ Moins de cadres ... mais hausse des emplois de profession intermédiaire : de 18 % en 2007 à 26 % en 2012
- ✓ 4 fois plus d'emplois agricoles que la zone d'emplois (93% de l'activité se concentre sur 4 communes : Chindrieux, Motz, Ruffieux et Serrières-en-Chautagne)

## ► UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

### Le tourisme :

Une offre actuelle et un positionnement identifiés comme « multiples, doux et alternatifs » dans une logique « éco-touristique », avec comme composantes :

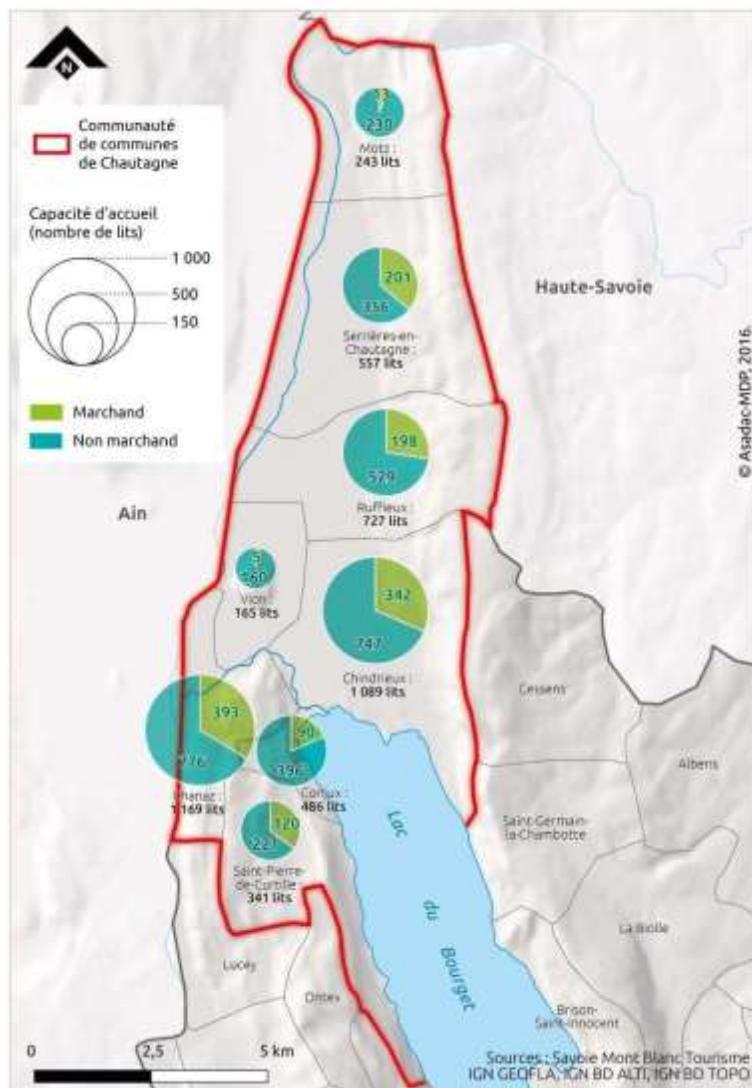
-Une fréquentation, principalement estivale, déjà conséquente mais qui se caractérise par une clientèle composée essentiellement **d'excursionnistes** (48 % de Rhônalpins dont 28 % de Savoyards) qui, par définition, ne passent pas de nuitées sur la Chautagne.

-Le territoire présente environ 4550 lits (marchand : 1 350 lits - non marchand : 3 424 lits) pour au moins 328 700 visiteurs/an. 80 % des nuitées touristiques se font en camping.  
On dénombre ainsi 37 établissements hôteliers classés.

-Le patrimoine hydraulique constitue un véritable atout pour la Chautagne : lac du Bourget, port, canal, écluses, bases de loisirs sont autant d'atouts.

Viarhona, aménagement des pôles Terres et pôles Lac, haut Rhône, interconnexions sont autant d'éléments de projets.

-Mais des manques sont constatés concernant les activités, leur développement et leur diversification, ainsi que l'accueil touristique (hébergements).





#### La filière en quelques chiffres

Nombre d'EA professionnelles	9 (32% des EA professionnelles du territoire) 4 EA en bovin lait 3 EA en bovin viande 1 EA en caprin 1 EA en céréales, où à dominance céréales.
Nombre d'EA non professionnelles	2 (7% des EA non professionnelles du territoire)
SAU	1195ha (76% de la SAU du territoire), dont 1000ha de prairies



# UN TERRITOIRE VIVANT ET DYNAMIQUE

## Agriculture et sylviculture

**Agriculture** : cf diagnostic agricole et forestier de décembre 2015. L'agriculture est répartie de manière hétérogène principalement localisée sur les coteaux et le plateau

4 pôles d'activités sont principalement présentes même si la Chautagne est caractérisée par une grande diversité agricole assurant un lien fort avec la dynamique touristique :

- Le vignoble, l'élevage (vaches laitières et chèvres), les grandes cultures, la pêche sur lac
- Escargots, miel, spiruline, maraîchage ...

**Peupleraie** : la *peupleraie* de Chautagne est l'une des plus grandes d'Europe, gérée par l'Office National des Forêts (ONF). Elle s'étend environ 800 hectares.

Si les espaces boisés restent majoritairement de feuillus (40% des surfaces intercommunales), la valorisation des essences feuillues est plus faible que celle des résineux sur les marchés (1% des surfaces intercommunales).

Les débouchés de la peupleraie sont la fabrication d'emballages légers (cagettes, boîtes de fromage, etc.) et du contreplaqué, de la papeterie et la fabrication de panneaux



*Agence Local d'Urbanisme  
Intercommunale  
Chautagne*

# *SYNTHÈSE*

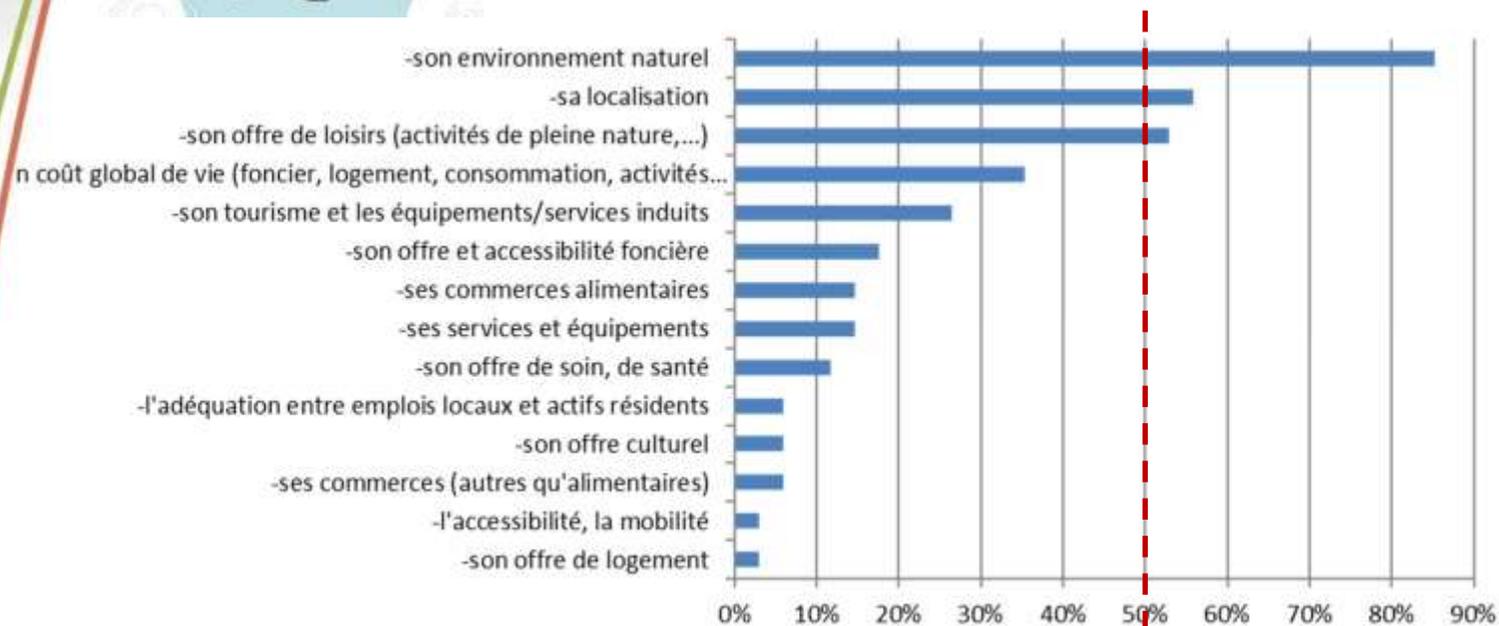
## ► SYNTHÈSE

### Les atouts du territoire



Des liens logiques avec les facteurs d'attractivités :

- L'environnement naturel, le cadre de vie
- La localisation
- Le coût global de la vie



En % d'importance (Élément issu de l'enquête en ligne à destination des élus et socio-professionnels)



### FORCES INTERNES

*Une identité Chautagne par des frontières naturelles et administratives*

*Le cadre et la qualité de vie  
Le patrimoine naturel et bâti  
L'eau sous toutes ses formes  
Un territoire insolite*

*Dynamisme des associations  
Pôle social, des actions sociales fortes, des services à la personne, service de soin à domicile*

*Un tourisme doux et alternatif basé sur le patrimoine*

*Artisanat  
Production agricole bio  
Le projet de Via Rhôna  
Naturopôle*



### OPPORTUNITES

*Lien avec les bassins de vie limitrophes*

*Qualité de vie comme Grand Lac mais avec un côté plus « rural »  
Le prix encore accessible du foncier*

*Le potentiel touristique « vert et bleu » (itinérance et sentiers, viaRhôna)*

*La politique de développement du Rhône (Via Rhôna, navigation sur le Rhône)*

*Pour Chanaz rapprochement de l'Ain : même paysage, ruralité, pas d'hégémonie avec une grosse agglomération*



## FAIBLESSES INTERNES

### **Spatiales :**

*Petit canton, taille critique du territoire  
Territoire enclavé et étendu : éclatement du territoire (22km)  
orientés vers des agglomérations différentes  
Canton éloigné des centres urbains*

### **Accessibilité**

*Pas de connexion internet performante  
Absence de transports en communs (surtout pour séniors)*

### **Economie :**

*Manque de commerces de proximités avec évasion commerciale  
Pas de collèges en Chautagne*

### **Services :**

*La sécurité avec la baisse des effectifs de gendarmerie*

### **Gouvernance :**

*Manque de Cohésion territoriale  
Manque de stratégie économique  
Projets trop diversifiés : manque de priorisation sur les actions*

### **Economie :**

*Abbaye de Hautecombe sous exploitée*



## MENACES

### **Spatiales**

*Flux extérieurs polarisant le territoire (flux sortants)  
Résidentialisation massive du territoire*

### **Accessibilité**

*Passée et effective : arrêt de Culoz / TGV*

### **Services :**

*Vieillesse population  
Pas de Collège (Culoz – Seyssel – Yenne) ce qui explique  
le manque de centralité*

### **Economie :**

*Economie et industrie : fragilité du territoire au regard  
des gros employeurs comme la CIAT (300 emplois en  
Chautagne)  
Difficulté de stabiliser le personnel entre salaire pas  
assez importante pour compenser éloignement*

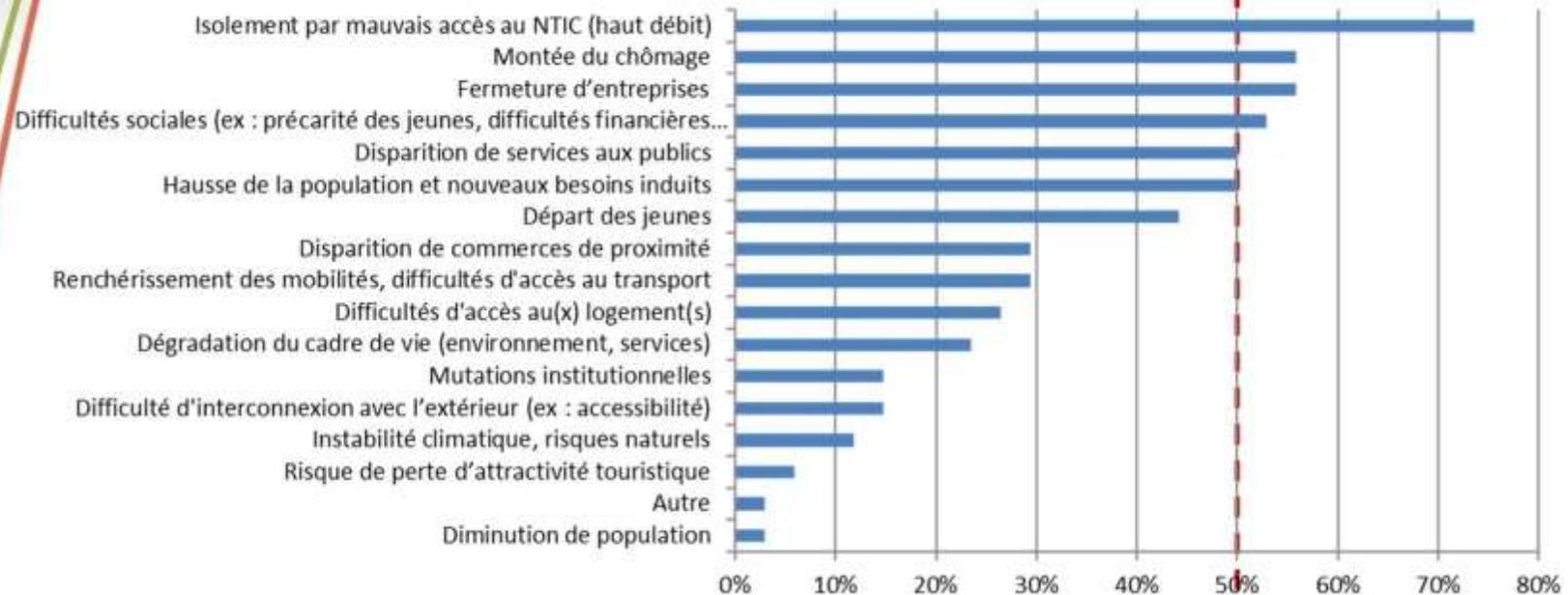
## ► SYNTHÈSE

# Les risques pour le territoire

Les impacts qui paraissent à anticiper : une forme de « boucle perverse » par l'accroissement de l'isolement dont numérique, baisse des services, hausse du chômage, difficultés sociales induites, départ des jeunes



- ✓ Isolement
- ✓ Fragilité du tissu économique
- ✓ Difficultés sociales induites
- ✓ Financement des services
- ✓ Départ des jeunes



En % d'importance (Elément issu de l'enquête en ligne à destination des élus et socio-professionnels)

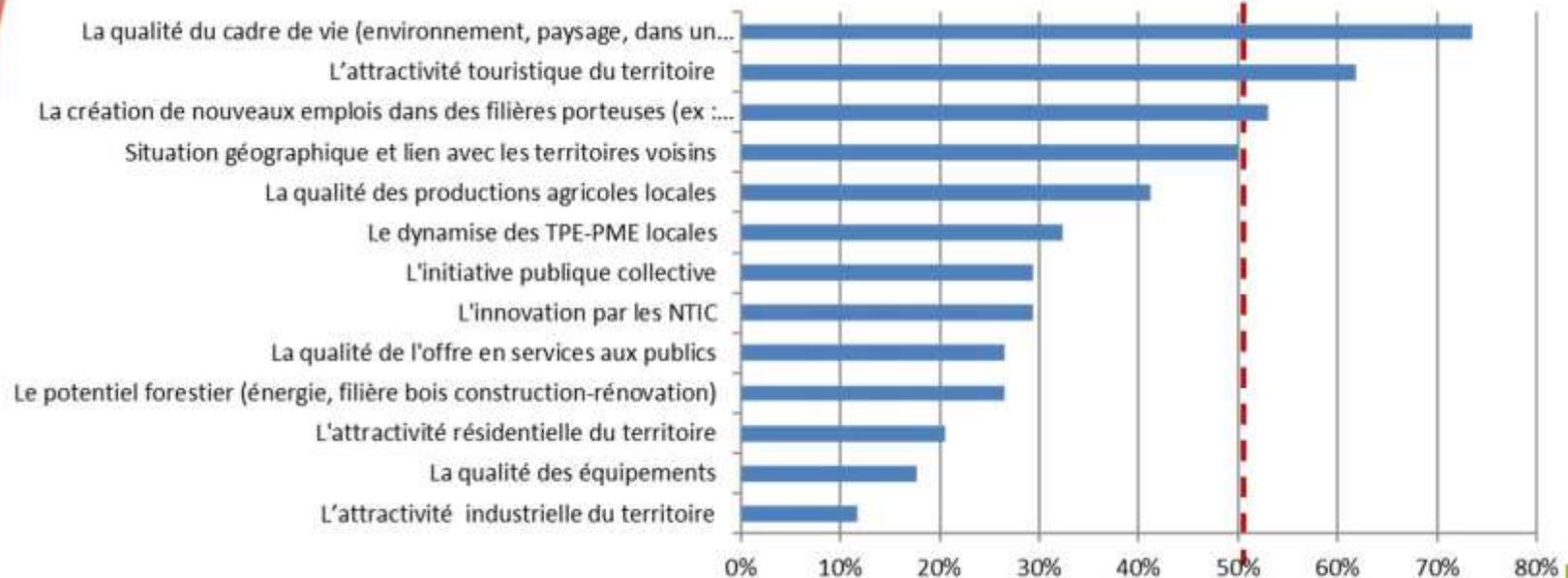
## ► SYNTHÈSE

### Les opportunités du territoire

**Les opportunités à saisir** : les éléments de différenciation du territoire tout en restant connecter à l'environnement urbain, innover sur le plan économique (ex : services aux personnes), le développement d'une agriculture de qualité



- L'attractivité résidentielle
- Le potentiel touristique, la qualité agricole-alimentaire
- La création de nouveaux emplois productifs, de services
- Le lien avec les territoires voisins



En % d'importance (Élément issu de l'enquête en ligne à destination des élus et socio-professionnels)

## ► CONCLUSION : *Un territoire en mutation*

- Un territoire « insolite »,
- marqué par son caractère naturel,
- à proximité de centres urbains locaux ou métropolitain.
- Un territoire avec des disparités, une forme « de multi-polarisation »
- Un territoire ayant fortement œuvrer sur le champ d'actions sociales et de services induits aux résidents

## ► CONCLUSION :

# *Un territoire en mutation*

### 3 principales mutations à l'oeuvre

- Mutation sociodémographique : « néoruraux, vieillissement » engendrant des besoins de services-équipements, d'ancrage des populations nouvelles
- Mutation économique : crise industrielle, mutations agricoles, évolutions des emplois, évasion commerciale
- Mutation financière et fiscale, institutionnelle : effet ciseaux sur les budgets, péréquation, réforme territoriale



Agence Local d'Urbanisme  
Intercommunal  
Chaîne de la Haute-Meuse

## ***2 - Enjeux du territoire et axes de développement***

# ▶ ENJEUX DU TERRITOIRE ET AXES DE DÉVELOPPEMENT

## ➤ *Mutation démographique et sociale :*

- **Un territoire attractif sur le plan résidentiel : le territoire des familles avec enfants**
- **2 moteurs : migrations résidentielles et natalité**  
... mais un ralentissement de l'attractivité résidentielle depuis 2007
- **Une tendance au vieillissement :** hausse des plus de 60 ans (+11%, 25% de la pop.)
- **2 principales CSP :** ouvriers, employés (32%) et retraités (30%)

## ➤ *Mutations économiques*

- **Avant tout la Chautagne se caractérise par :**
  - Plus d'emplois ouvriers (26,7%) que la zone d'emplois de Chambéry
  - 4 fois plus d'emplois agricoles
  - Une forte évasion des emplois vers les zones urbaines voisines : Aix les Bains, Chambéry et Annecy, Rumilly et Genève
  - Un niveau de chômage similaire mais qui touche davantage les hommes;
- **Mutations des bases économiques par tendance à la tertiarisation**
- **Mutations des emplois :** tendance à la hausse des « professions intermédiaires (26% des emplois), baisse des emplois « productifs »
- **Le tissu d'établissement se concentre sur 4 principaux types d'activités :** Construction, Restauration , Commerces de détails, Activités pour la santé humaine

## ➤ *Mutation territoriale , institutionnelle et financière :*

- La géographie marque l'organisation du territoire, par secteurs internes constitutifs de la Chautagne mais divers
- Le territoire = multipolarisé, en lien avec les territoires voisins
- Des effets ciseaux sur les budgets locaux (DGF, péréquation, etc...)

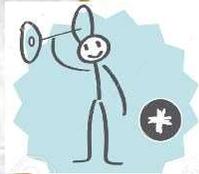
# ▶ ENJEUX DU TERRITOIRE ET AXES DE DÉVELOPPEMENT

## Les principales thématiques de projets mises en avant par les élus

- **Les services aux habitants** – exemples : petite enfance, collège, sensibilisation à l'environnement
- **L'organisation des déplacements pour une gestion durable des flux de circulation** : mise en sécurité des centres bourgs et requalification induite parking, co-mibilité, voies douces/places de parking, chemins piétons.
- **Aménagements** :
  - Planification : réflexion sur l'urbanisme inter-communale par sous-secteurs,
  - Environnement : assainissement collectif, mise aux normes de captage,
  - Paysage : enfouissement réseaux aériens, éclairage public,
  - Accessibilité : mise en état des voiries, mise en accessibilité des sites publics
- **Renforcer et confirmer le pôle tourisme** : nouveaux hébergements, signalisation, évènementiels, aire camping-car, piscine, camping, ports, restaurations, mise en valeur du patrimoine ...
- **Equipements sportifs et culturels** : local jeunes, pistes cyclables, espace de jeux, rénovation de salles des fêtes, Aménagement autour de la zone de loisirs *city stade*
- **Logement** : création logement locatifs, viabilisation de terrains communaux pour construction individuelle, subvention de compensation dans le cadre ZPPAUP,
- **Economie** : création locaux commerciaux, agriculture et alimentation : Naturopôle, développement du Maraîchage, Révision de PPRI et impact sur les ZAE (ex : Parc d'activités industriels Motz et Serrières), création d'hébergement touristique en lien avec la Via Rhôna et les bases de loisirs

## ► SYNTHÈSE

### Conclusion : les grands défis



- ✓ Préserver l'identité Chautagne
- ✓ Organisation territoriale, collective
- ✓ Le numérique
- ✓ L'adaptation des services-équipements, logement



Et des thématiques :  
- énergie, tourisme, mobilité, commerces, emplois



En % d'importance (Elément issu de l'enquête en ligne à destination des élus et socio-professionnels)



Agence Local d'Urbanisme  
Intercommunal  
Chaîne de la Savoie

## *3 – La suite ...*



QUE PROTEGER?



QUELLES RESSOURCES ET QUELS BESOINS ?



OU DEVELOPPER? OU ACCUEILLIR?

# ► ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET CADRE DE VIE

## *Proposition d'orientations*

### Axe 1 :

**Préserver et mettre en valeur, la diversité des paysages et des milieux naturels, socle de l'identité chautagnarde**

# ► ECONOMIE ET TOURISME

## *Proposition d'orientations*

### Axe 2 :

**Consolider le poids économique du territoire de Chautagne en combinant nature, tourisme et économie**

# ► Développement urbain et cohésion sociale

## *Proposition d'orientations*

### Axe 3 :

**Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté**

# ▶ PLANNING

Lancé juin 2016, le processus d'élaboration du PLUi prendra fin courant 2019.

