



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA SEMINE

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION : *diagnostic*



APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 25 février 2020
approuvant le PLU intercommunal de la
Semine,*

*Le Président,
M. Paul Rannard*



TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

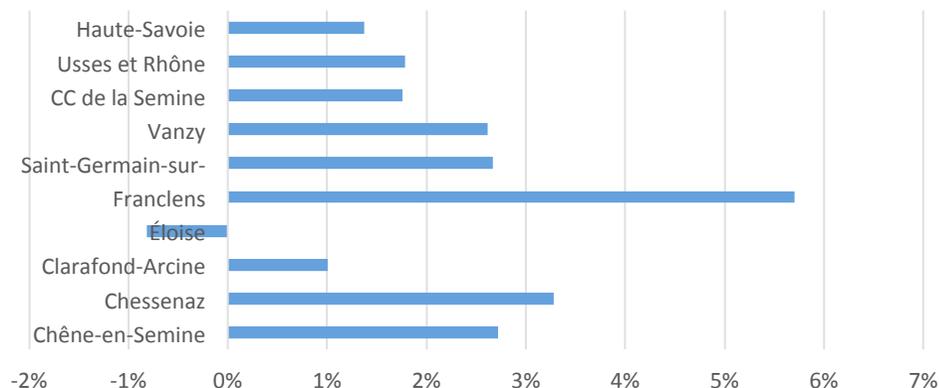
Eloise et Clarafond-Arcine assurent un rôle de **polarités complémentaires** aux autres centralités plus importantes présentes sur le territoire du SCOT.

La **situation d'Eloise** est spécifique à l'échelle de la Semine mais aussi du territoire du SCOT. Elle est la seule à perdre des habitants entre 2007 et 2012 en raison d'un solde migratoire négatif.

Deuxième polarité du territoire, Clarafond-Arcine a également une croissance démographique beaucoup plus faible que les autres communes, et ce, également en raison d'un faible solde migratoire.

Les nouveaux habitants s'installent donc dans les territoires les plus ruraux. La commune de **Franclens est celle qui connaît la plus forte croissance démographique.**

Croissance annuelle de la population 2007-2012



Sources : Insee, RGP 2007 & 2012



STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

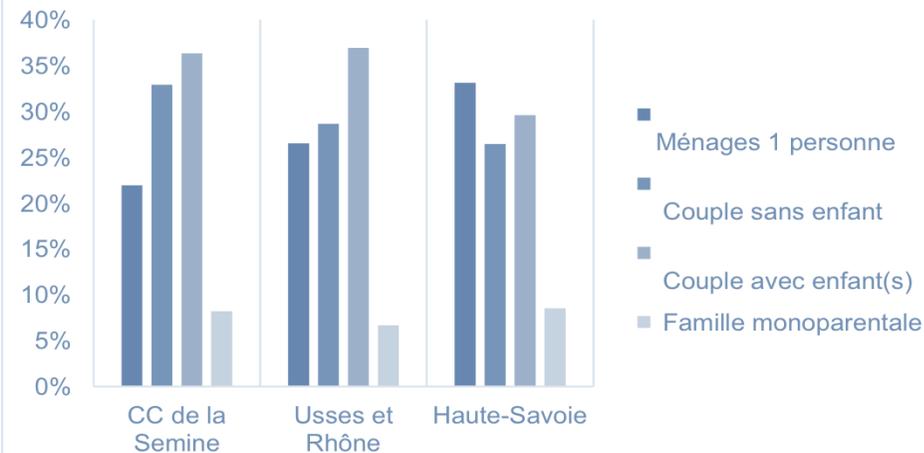
UN TERRITOIRE OÙ VIVENT LES FAMILLES

Le territoire de la Semine est un territoire marqué par la **forte présence de couples avec enfants et de couple sans enfants** alors que les ménages de 1 personne sont peu nombreux comparé à la Haute-Savoie et à Usses-et-Rhône.

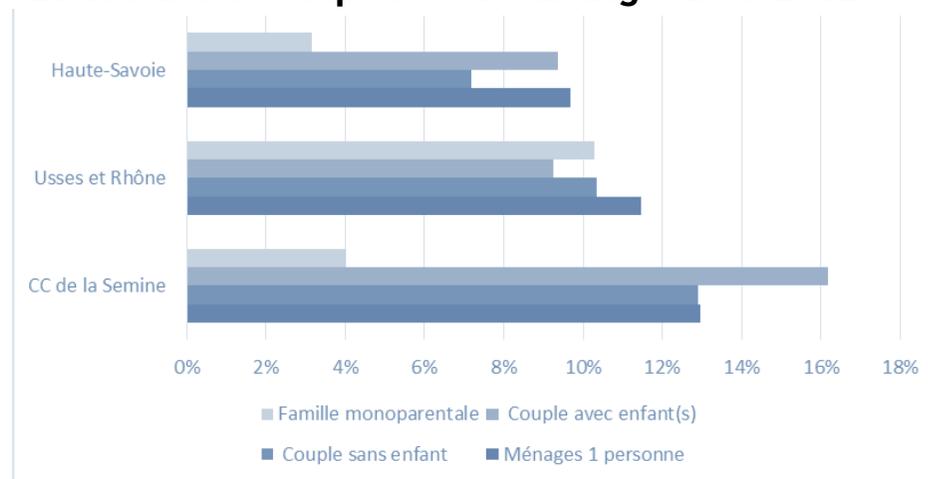
Les couples avec enfants sont par ailleurs de plus en plus nombreux. L'accroissement des plus jeunes (-20 ans) et des 30-35 ans peut être relié avec ce phénomène. La hausse des couples avec enfants concernerait donc surtout des jeunes couples.

Les familles monoparentales sont plus nombreuses que sur le territoire du SCOT. Or celles-ci ont des besoins spécifiques en termes de logement auxquels il convient de pouvoir répondre.

Composition des ménages - 2012



Evolution de la composition des ménages 2007-2012



Sources : Insee, RGP 2007 & 2012

RECOMPOSITION SOCIALES ET ECONOMIQUES

UNE SOCIOLOGIE ÉVOLUANT DE FAÇON SPÉCIFIQUE, PAR RAPPORT À USSES-ET-RHÔNE

Sur le territoire de la Semine, **les professions intermédiaires et les ouvriers sont les catégories les plus représentées** alors que les cadres sont sous-représentés par rapport au département.

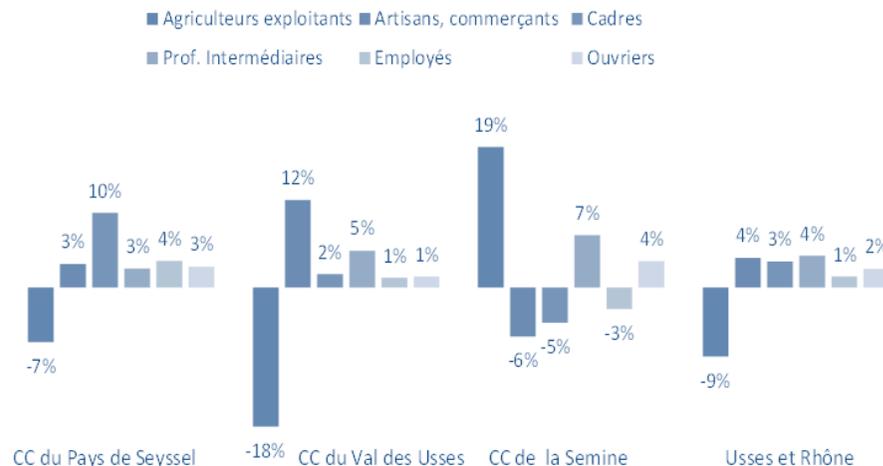
Cette structuration de la population se renforce entre 2007 et 2012.

Contrairement à la tendance générale, la part des agriculteurs s'accroît de manière importante sur le territoire de la Semine

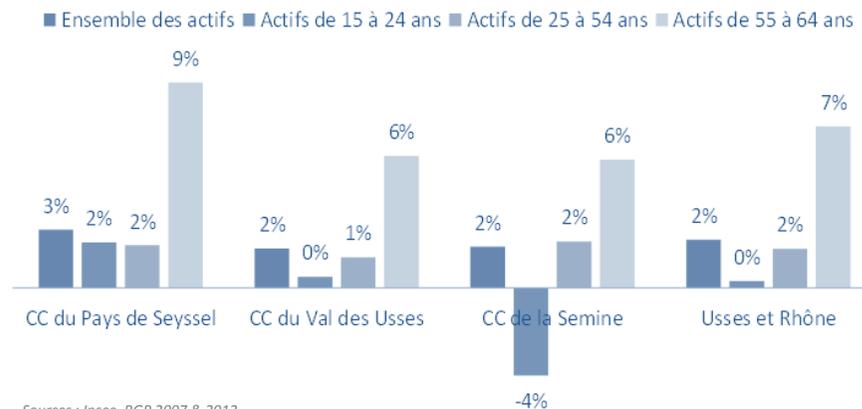
La Semine connaît une perte de ses jeunes actifs.

Il y a un véritable enjeu de maintenir cette population sur le territoire.

Evolution du nombre d'actifs par catégorie socioprofessionnelle (2007-2012)



Evolution annuelle moyenne de la population active (2007-2012)



Sources : Insee, RGP 2007 & 2012

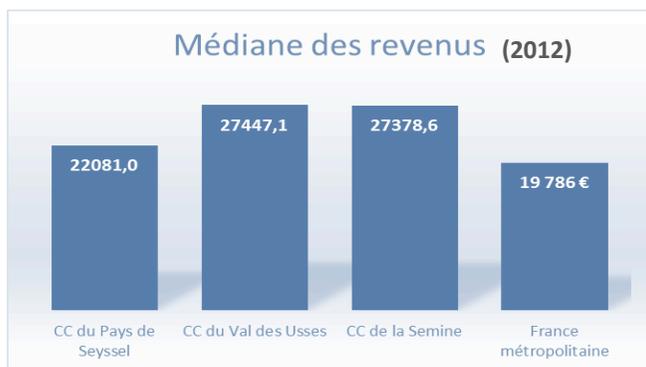
RECOMPOSITION SOCIALES ET ECONOMIQUES

UN TERRITOIRE RICHE AVEC DES DISPARITÉS DE REVENUS IMPORTANTES

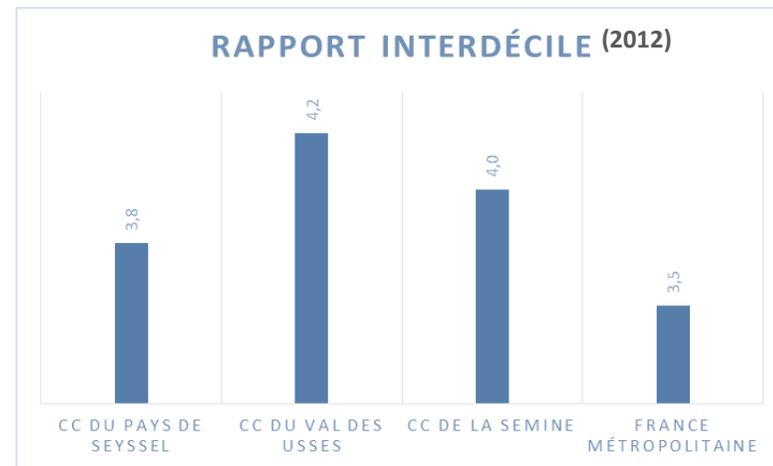
Comme les autres territoires du SCOT, la Semine est un territoire où le revenu médian est élevé comparé à la médiane française.

Les disparités de revenus entre les communes ne sont pas très significatives même si les habitants des communes du centre ont des revenus moins élevés.

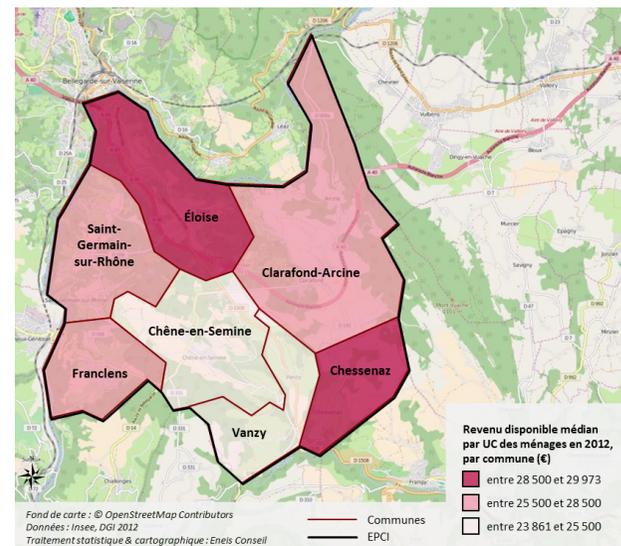
A l'échelle des individus, les disparités de revenus sont pourtant importantes. **Le rapport inter-décile est supérieur à la moyenne française.**



Sources : Insee, DGI 2012



Sources : Insee, DGI 2012



STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC ET DES LOGEMENTS VACANTS

Le territoire est **très nettement occupé par des maisons individuelles (79%)**, qui sont de très grande superficie (100m² en moyenne), et compte aux alentours de 4 pièces.

77% des résidences principales sont **occupées par des propriétaires**

Les T1 et T2 sont particulièrement peu nombreux au sein du parc (14% contre 24% à l'échelle du département) comme sur l'ensemble des territoires d'Usses et Rhône.

Les enjeux de la vacance traduisent des problématiques de remise sur le marché de logements peu adaptés.

La durée médiane de la vacance est de 1 an sur la Semine.

Les 85 logements vacants sont principalement des logements individuels (65%), privés, plus petits, comptant moins de pièces, et surtout très anciens

	Pays de Seyssel	Val des Usses	Semine
Nombre de pièce moyen des résidences principales	3,8	4,1	4,2
Nombre de pièces moyen des logements vacants	3,1	2,8	3,1
Surface médiane des résidences principales	88,0	98,0	100,0
Surface médiane des logements vacants	67,0	65,0	70,0
Date de construction médiane des résidences principales	1969	1982	1985
Date de construction médiane des logements vacants	1900	1904	1900

Source: FILOCOM, 2013

STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

UNE VACANCE NON PRÉOCCUPANTE MAIS QUI RESTE À SURVEILLER

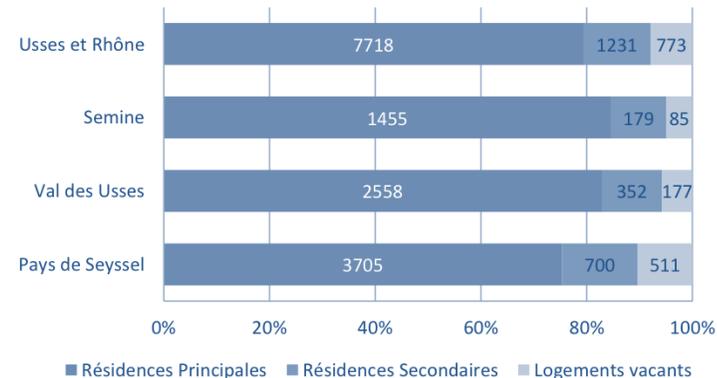
Le territoire n'est pas confronté à un problème de vacance comme les autres composantes d'Usses et Rhône.

Le taux de vacance est demeuré stable sur le territoire entre 2009 et 2013, et il reste plus bas (5%) que sur les autres territoires du SCOT.

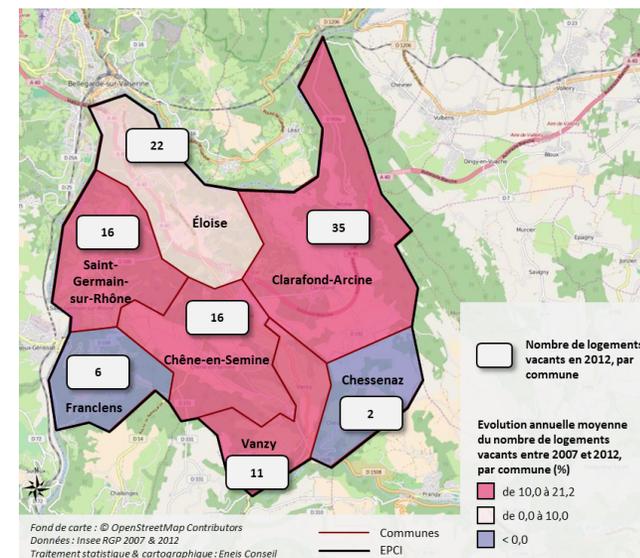
Cependant, la Semine comptabilise la plus forte augmentation du nombre de logements vacants (+3,9%)

Toutes les communes ont à peu près le même taux de vacance mais certaines communes connaissent une augmentation plus importante du nombre de logements vacants entre 2009 et 2013 et notamment la polarité de Clarafond-Arcine

La structure du parc de logements en 2013



Source: FILOCOM 2013



STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

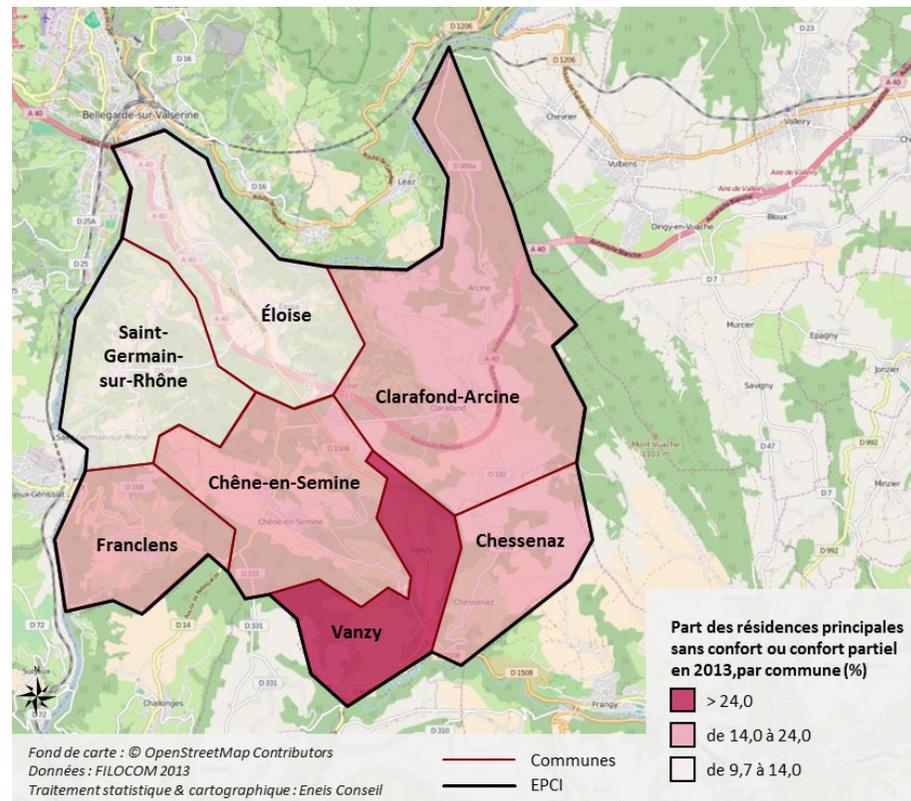
UN PARC DE LOGEMENT ANCIEN ET DES ENJEUX D'INDIGNITÉ DU LOGEMENT

Pour l'essentiel des communes de la Semine, **la moitié du parc a été construite après 1974, année de la première réglementation thermique.**

Cependant 35% des logements ont également été construits avant 1948.

L'ancienneté du parc révèle des enjeux d'indignité de certains logements.

Le niveau de vétusté des logements est correct sur le territoire mais la part de RP sans confort ou confort partiel est importante (15%), en particulier à Vanzy.



STRUCTURE DU PARC SOCIAL

UNE FORTE PRESSION DE LA DEMANDE SUR LE PARC SOCIAL

En 2014, **la Semine compte 68 logements sociaux sur l'ensemble des communes** à l'exception de Chessenz et Vanzy qui ne comptent pas de logements sociaux.

Le parc est presque exclusivement composé de logement intermédiaires (PLUS). **Le logement très social (PLAI) est très limité** sur le territoire (4 logements).

La part du logement social est très faible (5%) alors que le **territoire est confronté à une plus forte pression de la demande que les autres composantes du territoire de Usse et Rhône.**

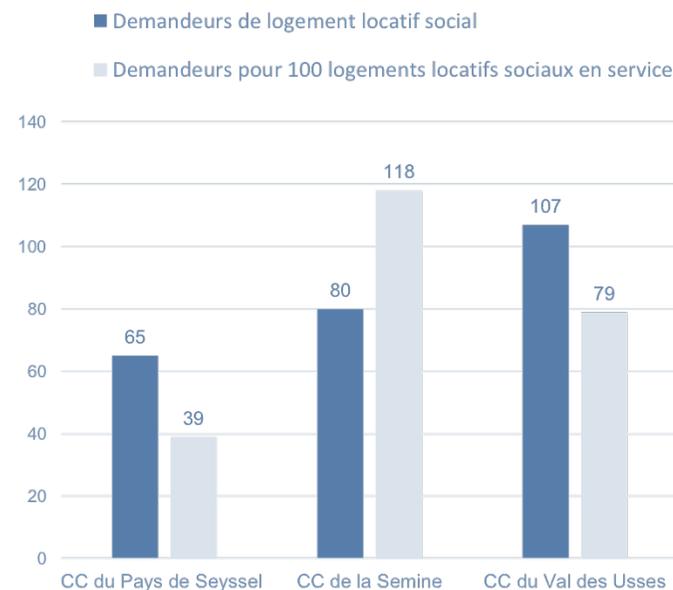
Cependant l'offre n'est pas entièrement occupée : des problématiques de vacance du parc social ont été identifiées.

Selon les organismes de logements sociaux, **la demande serait sous exprimée**, par méconnaissance de l'offre. Pour autant les données concernant la précarité des ménages démontrent **un besoin potentiel conséquent.**

	Nombre de logements sociaux	TOTAL RP	Part des Log. sociaux sur total RP
CC du Pays de Seyssel	279	3705	8%
CC du Val des Usse	135	2558	5%
CC de la Semine	68	1455	5%

Sources : RPLS 2014 & FILOCOM 2013

Demande de logement locatif social par EPCI



Source : DDT de la Haute Savoie, Etude des besoins en logements en Haute-Savoie 2015-2020

MARCHE IMMOBILIER

UN MARCHÉ IMMOBILIER EXCLUSIF

Les biens mis sur le marché immobilier sur le territoire de la Semine **sont quasi exclusivement des maisons à la vente.**

En accession :

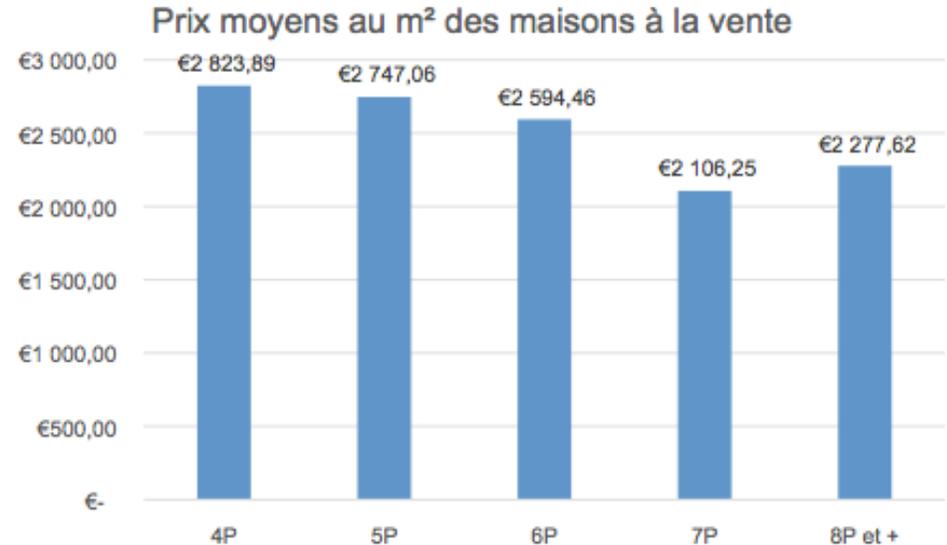
- Maisons individuelles (41 offres)
- Appartement (0)

En location :

- Maisons individuelles (1 offre)
- Appartements (0)

Le marché de la construction neuve est particulièrement dynamique à Clarafond-Arcine alors que la majorité des biens immobiliers sur le marché des autres communes relèvent du parc ancien.

Malgré un marché immobilier tendu, 30% des maisons sont à vendre depuis plus de 5 mois.



Source : seloger.com au 11/05/16

EQUIPEMENTS

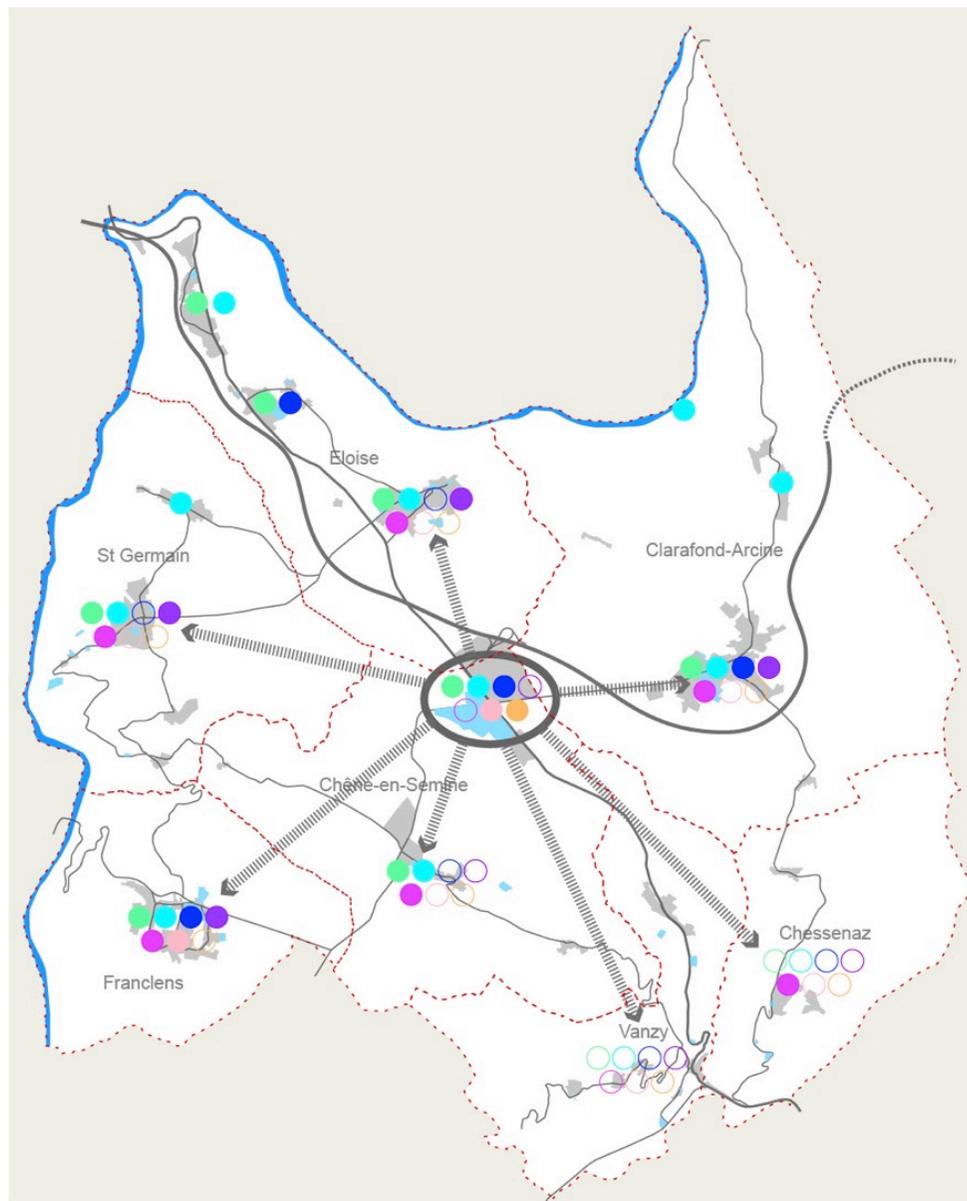
Des **communes rurales, peu équipées** chacune mais offrant des **espaces publics**, notamment dédiés aux enfants, parfois dans chaque hameau.

Vanzy et Chessenaz sont moins équipées.

La Croisée assure un **rôle de pôle d'équipements à rayonnement intercommunal**, notamment pour:

Les équipements sportifs (piscine, terrains sport)
Les services de santé
L'accueil « petite enfance »

- Aires de jeux enfants / ados
- Espaces publics / aire détente
- Equipements sportifs
- Bibliothèques
- Salles des fêtes / polyvalentes
- Petite enfance
- Services de santé



EQUIPEMENTS

Une zone d'équipement importante au niveau de Chêne-en-Semine d'envergure intercommunale.



EQUIPEMENTS SCOLAIRES

3 Groupes scolaires

Cantine et accueil périscolaire dans les 3 groupes scolaires.

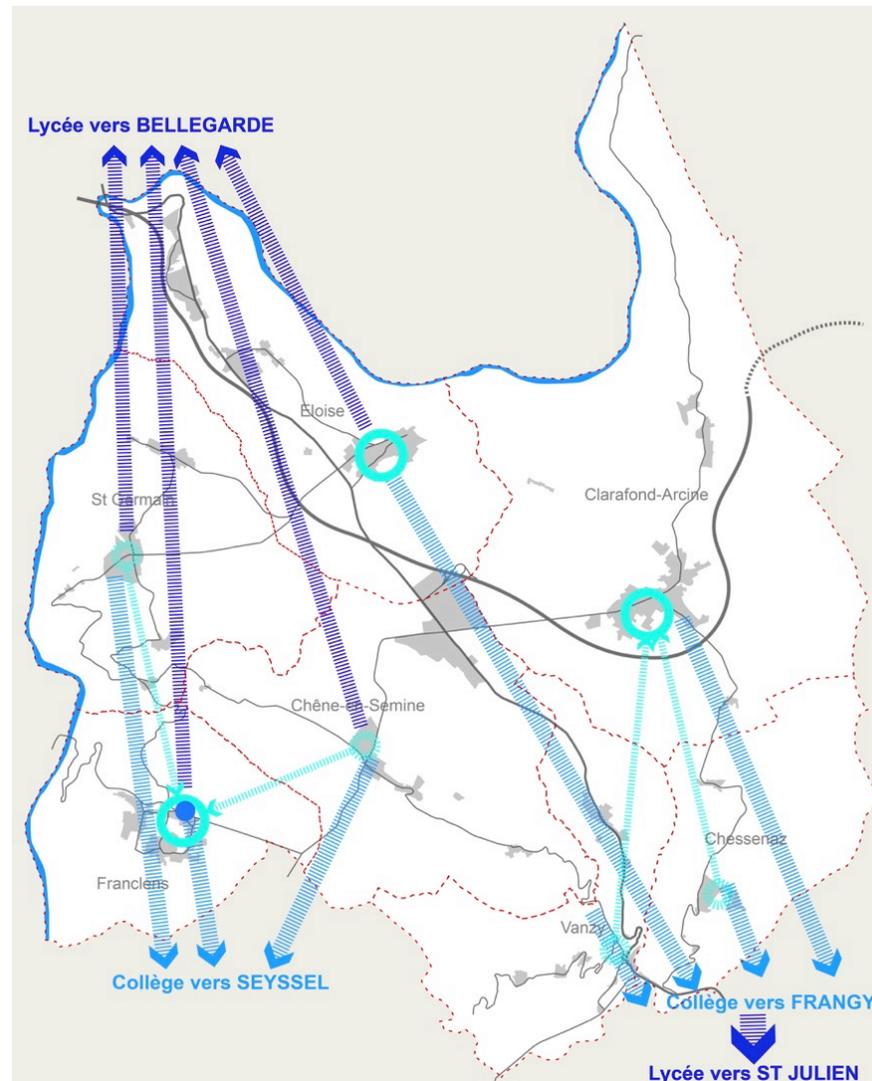
Effectifs en hausse pour les RPI Franciens et Clarafond.

École de Franciens saturée.

Effectifs stables à l' école d'Eloise, risque fermeture de classe

Réfléchir à la réorganisation de la carte scolaire : scolariser des enfants du RPI Franciens à Eloise...

Ramassage scolaire pour maternelle/primaire, collèges et lycées



STATIONNEMENTS

Hormis au chef-lieu de Vanzy où il existe des places de stationnement non liées à un équipement, les autres **parcs de stationnement sont tous liés aux équipements existants.**

Des capacités des stationnements **adaptée aux besoins.**

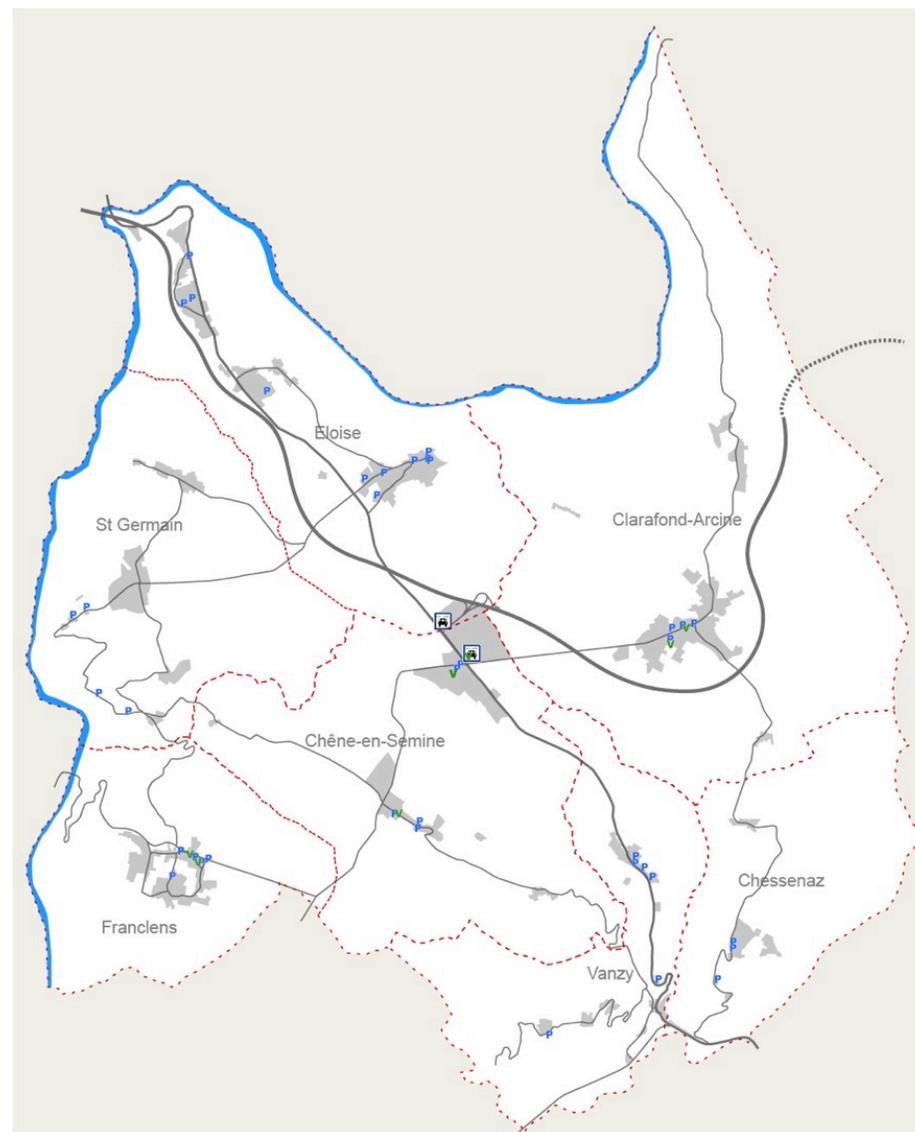
Parc de co-voiturage :

La Croisée : 30 places

Échangeur ATMB : 59 places

À Eloise : utilisation d'un parc de 30-40 places à usage de co-voiturage

	Parking auto		Parking vélos
	Nb parking	Nb places	
Chêne en Semine	3	+/- 30	1
Chessenaz	2	+/- 35	
Clarafond-Arcine	4	+/- 150	2
Eloise	11	+/- 170	
Franclens	6	+/- 80	2
Saint-Germain-sur-Rhône	4	+/- 60	
Vanzy	6	+/-70	
La Croisée	2	+/-40	



EQUIPEMENTS

Communes	Projets	Besoins
La Croisée	Nouvelles installations : 1 kiné, 1 ophtalmo, 1 orthophoniste, 1 sage femme dans 2nde maison de vie Projet de tennis couvert, en confortement du tennis	Pharmacie
Chêne en Semine		
Chessenaz	Extension mairie / salle communale	Espaces publics / Aire de jeux enfants ?
Clarafond-Arcine	Agrandir stand de tir Reconstruire maison des chasseurs	Maison des assistantes maternelles
Eloise	Rassembler les 3 sites de services techniques à la Fiolaz Aménagement 3 logements dans l'ancienne cure	Aménagement de la Mairie
Franclens		Réserve foncière pour l'école
St Germain	Déplacement bibliothèque	Extension parking de la salle des fêtes Problématique stationnement dans logements collectifs sociaux
Vanzy	À court terme rénovation/extension salle des associations	Espaces publics / Aire de jeux enfants ?

DÉPLACEMENTS

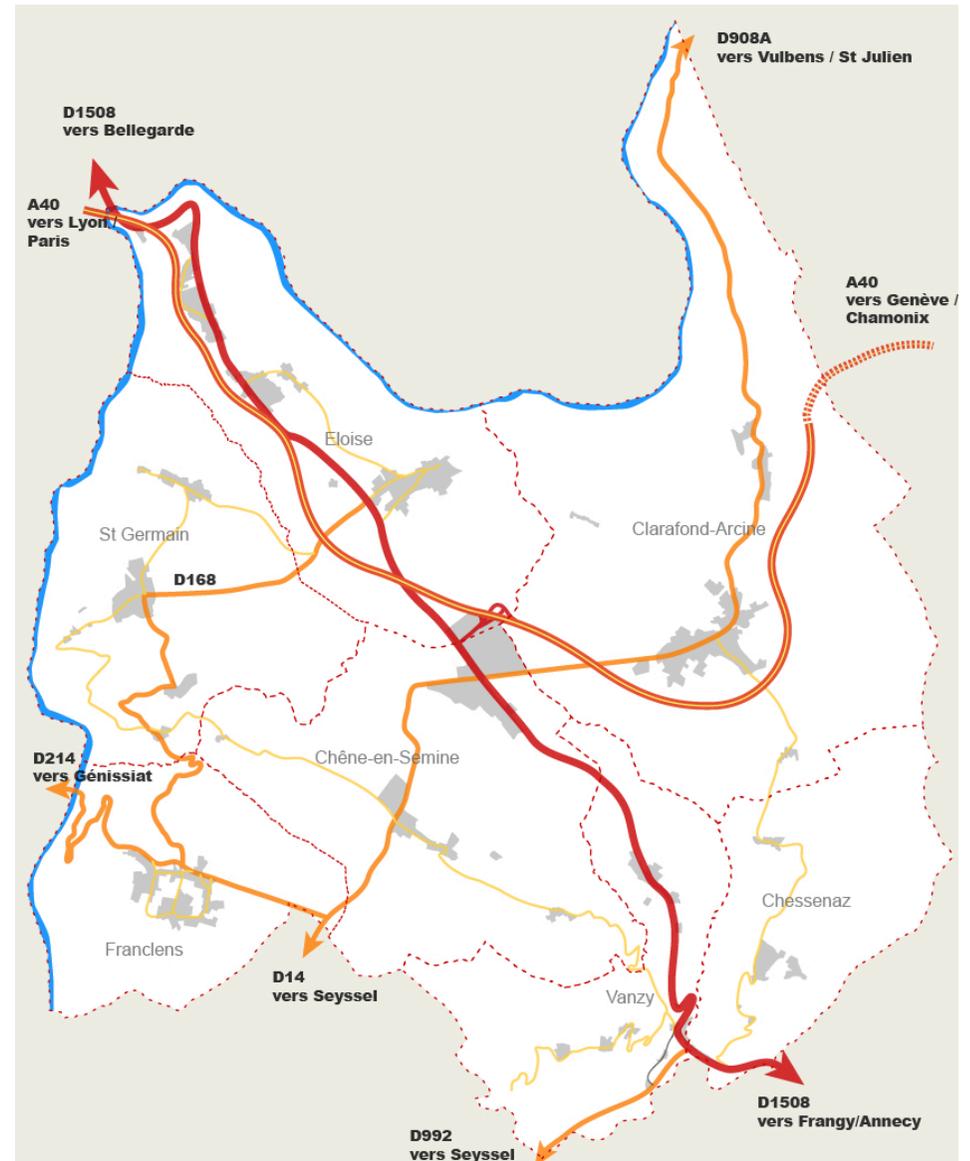
Le réseau de voirie

Un **territoire bien desservi**, bénéficiant d'une sortie autoroutière à la Croisée.

=> **Cela met les communes de la Semine à :**
30-40 min de Genève
1h15-1h30 de Lyon

La RD1508 est classée « voie à grande circulation ».
Ainsi, **RD1508 et A40** sont soumises à l'**Amendement Dupont**.

RD1508 et A40
= **Voies bruyantes**
prescriptions d'isolement acoustique



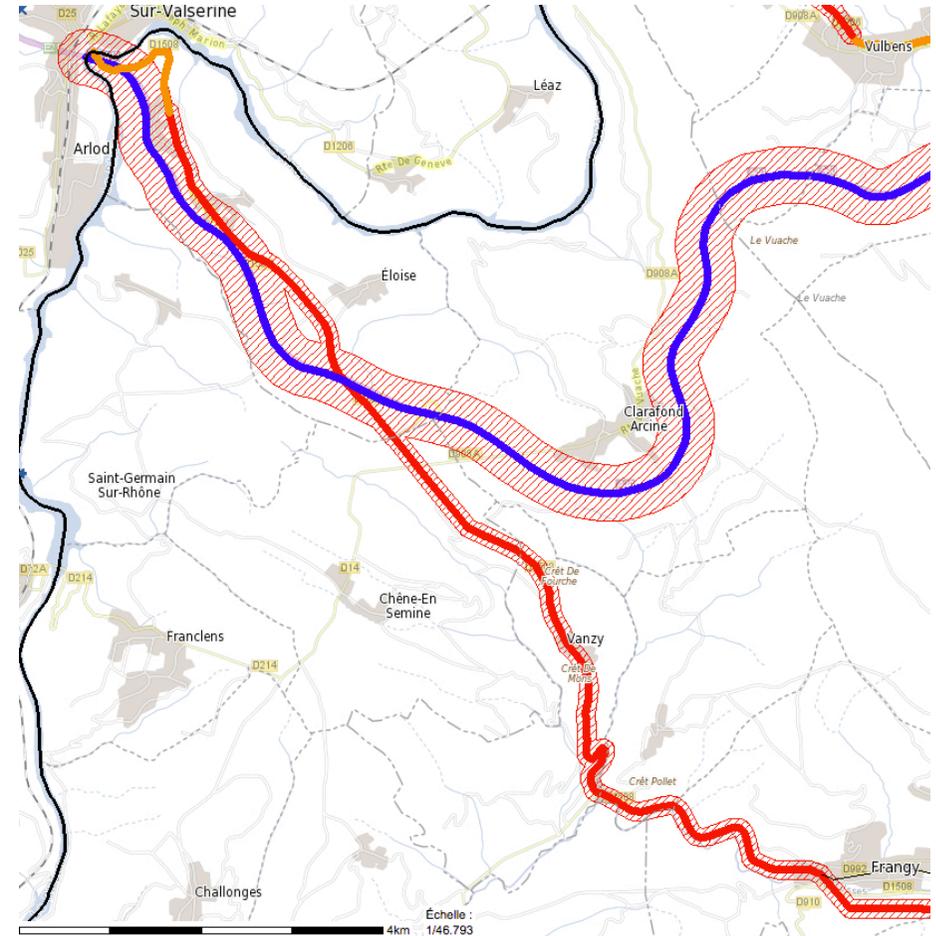
DÉPLACEMENTS

Classement sonore

RD1508 et A40
= **Voies bruyantes**

obligation pour les constructions situées dans les zones affectées par le bruit de respecter des **prescriptions d'isolement acoustique**

-  **Catégorie de l'infrastructure (route)**
-  catégorie 1
-  catégorie 2
-  catégorie 3
-  catégorie 4
-  catégorie 5
-  non classée
-  non classée
-  **Zone affectée par le bruit (route)**



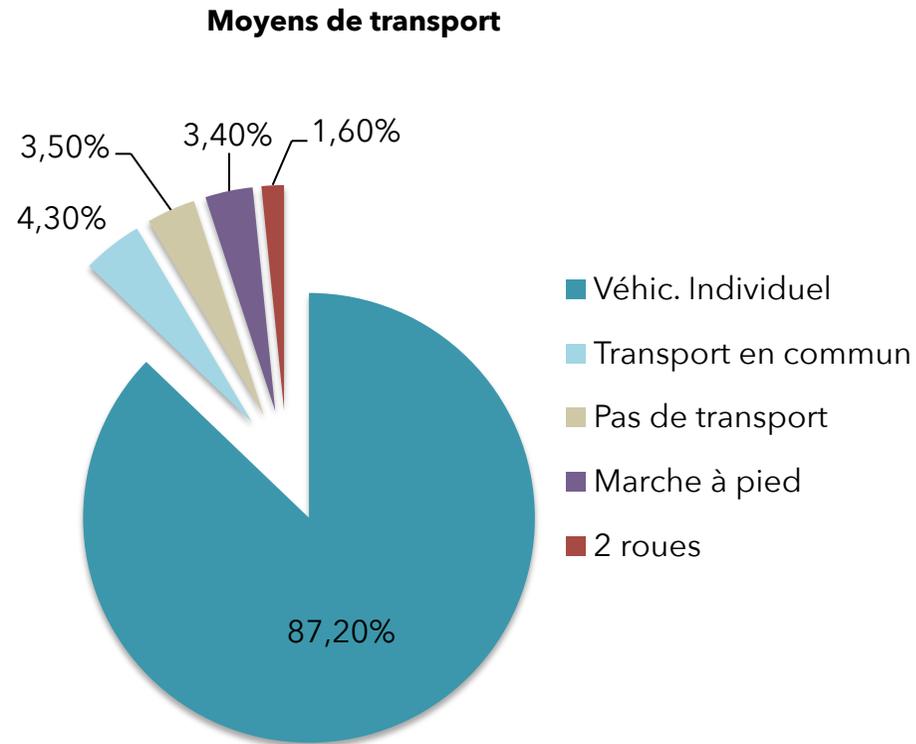
DÉPLACEMENTS

Des besoins en mobilité pour le travail

11 % des actifs résident et travaillent dans leur commune de résidence.

35 % des actifs travaillent hors de France => Suisse
(taux variant de 23% à 41%)
Selon Insee 2012, 623 actifs travaillent hors de France
(plus de 500 frontaliers en 2014)

87% des actifs utilisent un **véhicule individuel** pour se rendre sur leur lieu de travail.



DÉPLACEMENTS

	Localisation			Constat	Mode déplacement		
	Commune	Semine	Agglo		Commune	Semine	Agglo
Travail	Oui	Oui	Bellegarde Annecy Genève	+/- 600 emplois sur la Semine pour +/- 1900 actifs	Piétons Cycles	Cycle Voiture	Voiture Co-voit.
École	Clarafond Franclens Eloise	Oui	Frangy Seyssel Bellegarde Annecy	Écoles en RPI + Eloise Collège : Seyssel et Frangy Lycée: Annecy, Rumilly, Bellegarde	Piétons Cycles Car scolaire	Car scolaire	Car scolaire
Loisirs	Oui	Oui	Bellegarde Annecy Genève	Aires de jeux, activités sportives dans les communes (sauf Chessenaz et Vanzey) et à la Croisée Cinéma, théâtre => Agglo	Piétons Cycles	Cycle Voiture	Voiture
Commerces & services de proximité	Non	Oui	Frangy Seyssel Bellegarde Annecy	Commerces alimentaires à la Croisée + projet DAB + projet tabac-presse	#	Cycle Voiture	Voiture
Autres achats	Non	Non	Bellegarde Annecy Genève	Nécessité de se rendre dans les agglo pour habillement, ameublement,...	#	#	Voiture
Santé	Non	Oui	Frangy Seyssel Bellegarde Annecy	Offre assez complète de santé à la Croisée Hôpitaux et autres spécialistes dans les agglo	#	Voiture	Voiture

DÉPLACEMENTS

Mobilités douces

Sauf Chessenaz et St Germain, les chefs-lieux sont **tout ou partie desservis par des modes doux.**

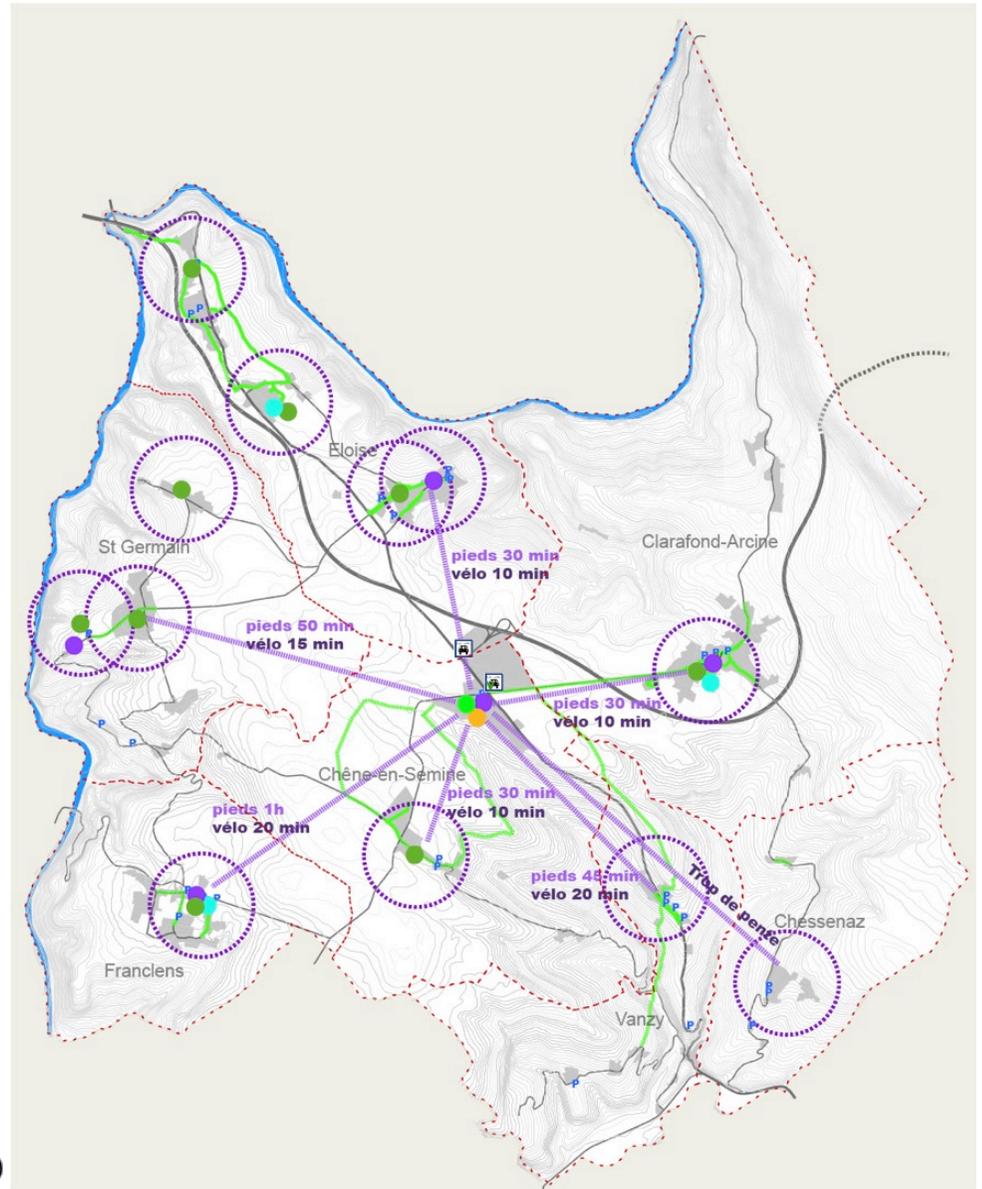
Des distances à pieds des chefs-lieux à la Croisée importantes (30 min à 1h).

Distances en cycles nettement réduites : 10 à 15 min.

Chessenaz et Vanzy situées dans la pente rendant **complexe les liaisons en modes doux** vers la Croisée ou les écoles.

Schéma directeur des sentiers de randonnée en cours d'élaboration

- Aires de jeux / espaces publics / sport
- Ecoles
- Equipements culturels
- Services de santé
- Cercle matérialisant +/-10 min à pieds (+/- 500 m)



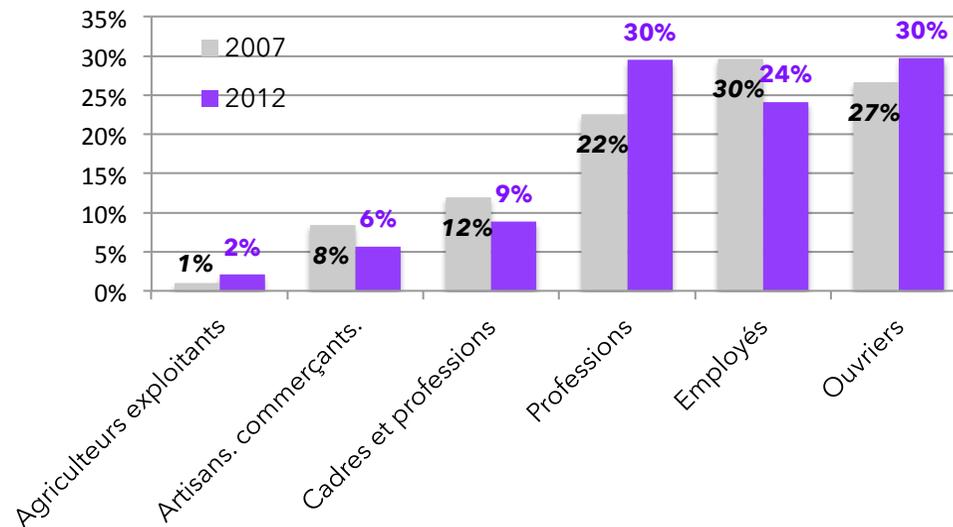
EMPLOI

Une population majoritairement composée d'actifs : **79,5 % en 2012, soit 1881 actifs** (contre 78,6% en 2007)
78,6% d'actifs sur le Dépt74

Taux de chômage à 6,3% en diminution : 7,2 % en 2007.
9,4% taux de chômage Dépt74

Population active dominée par :
Ouvrier ↗ / professions intermédiaires ↗ / employés ↘

CSP la population active



EMPLOI

608 emplois en 2012 (768 en 2007).

Stabilité du nombre d'emplois dans les communes les moins pourvoyeuses : Chessenaz, Clarafond-Arcine, St Germain et Vanzy.

➔ à Franclens : env. +20

➡ à Eloise (à cause fermeture Eider) et Chêne en Semine, alors que les communes disposent des entreprises les plus importantes.

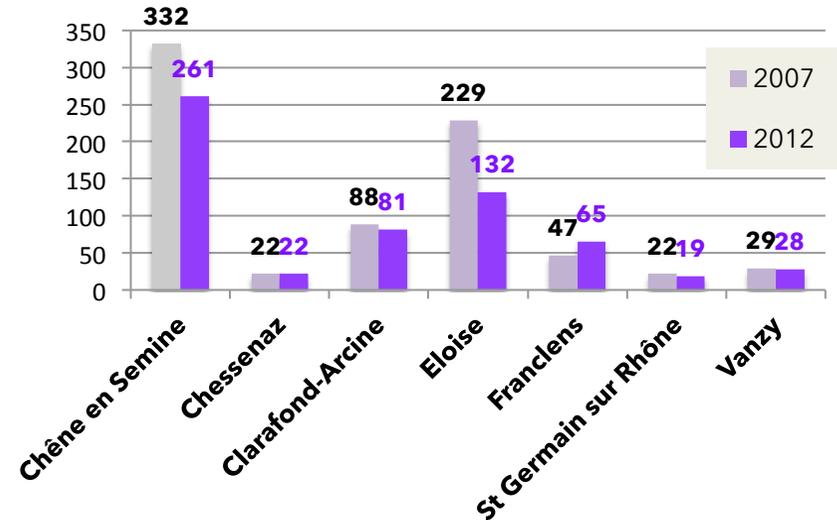
3 CSP dominantes :

Ouvriers 37% / Employés 26% / Professions intermédiaires 19%

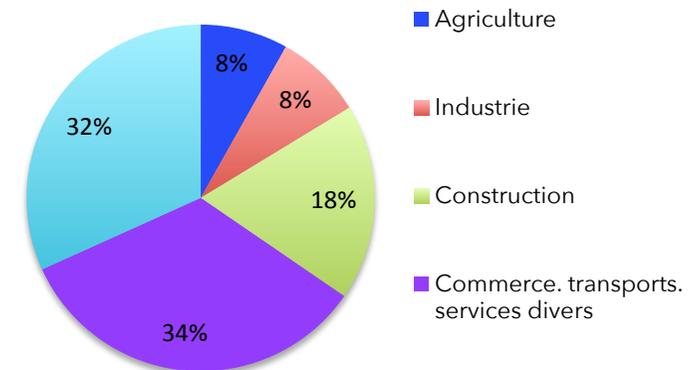
différentiel entre le nombre d'emplois proposé et le nombre d'actif occupés dans la même CSP

« Commerce/transport/service » et « administration/enseignement/santé » sont les secteurs d'activités qui fournissent **2/3 des emplois de la Semine**

Nombre d'emplois dans chaque commune



Emplois selon le secteur d'activité



EMPLOI

70 établissements en 2014 inscrits au RCS (source baseco)

=> progression lente

29% commerces

De **nombreux restaurants**, répartis dans les communes; implantation « historique »

Offre commerciale concentrée à la Croisée : commerce alimentaire et commerces de proximité

Des **services à la population** : coiffure, esthétique, massage, souvent « à domicile » et à la Croisée

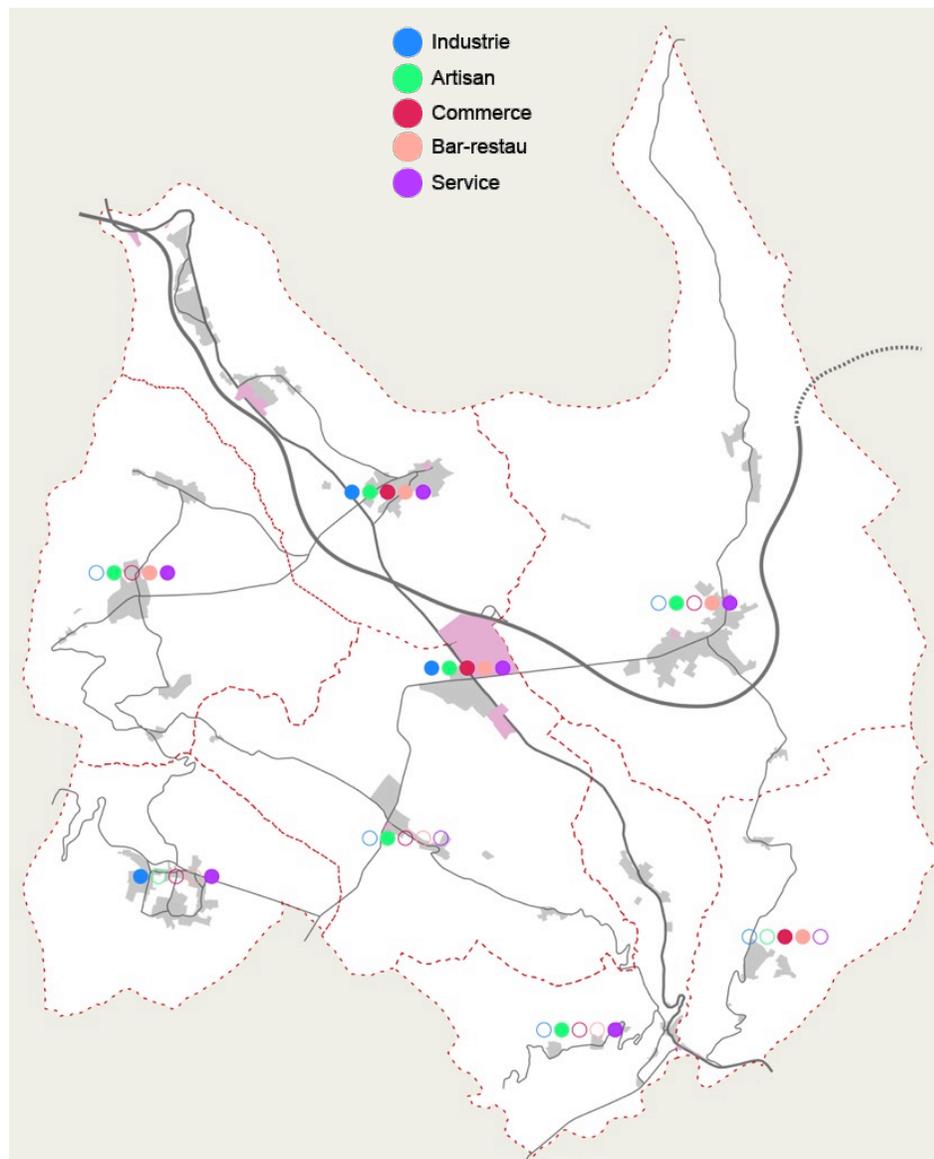
Des **artisans**, notamment du bâtiment répartis dans le territoire et certains implantés à la Croisée

3 sites particuliers

La Croisée

Zone de Fiolaz à Éloise

Usine de Génissiat

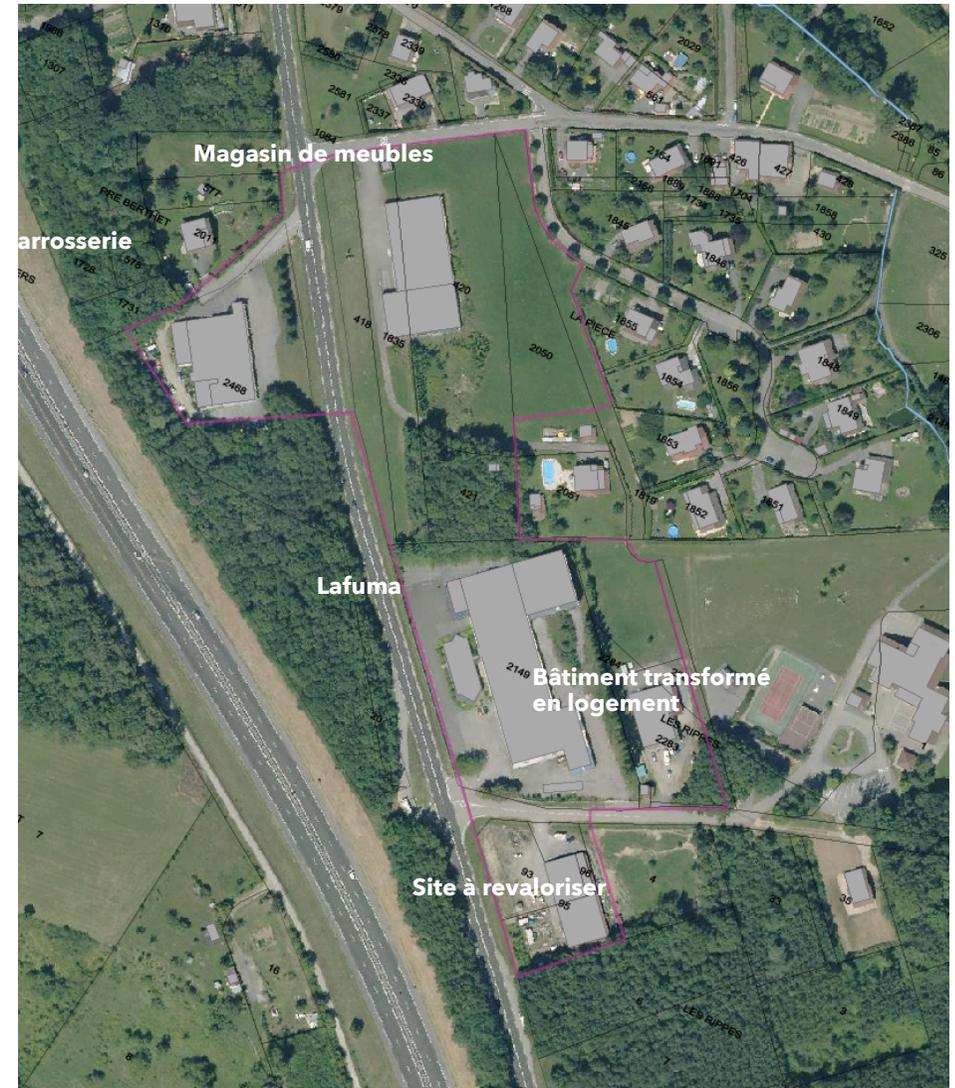


ZOOM - ZONE DES RIPPES

Secteur essentiellement **commercial**, en bordure de RD1508

1 bâtiment à revaloriser

Quelques potentiels entre Lafuma et le magasin de meuble



ZOOM - GÉNISSIAT

Franclens accueille une partie du barrage et de l'usine hydroélectrique de Génissiat



ZOOM - LA CROISÉE

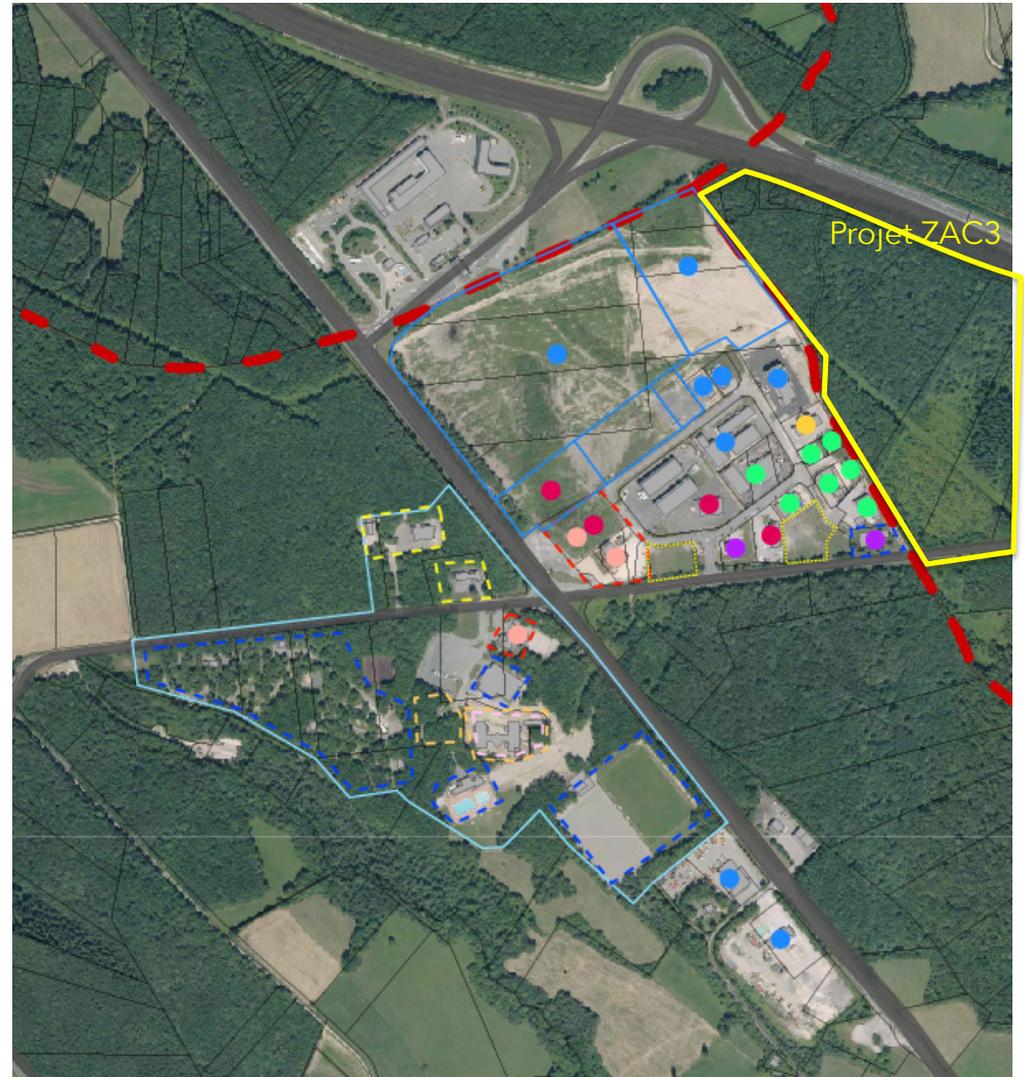
Les **ZAC I et II** sont entièrement urbanisées.

Il reste **1 terrain disponible** dans la ZAC 1 de petite surface

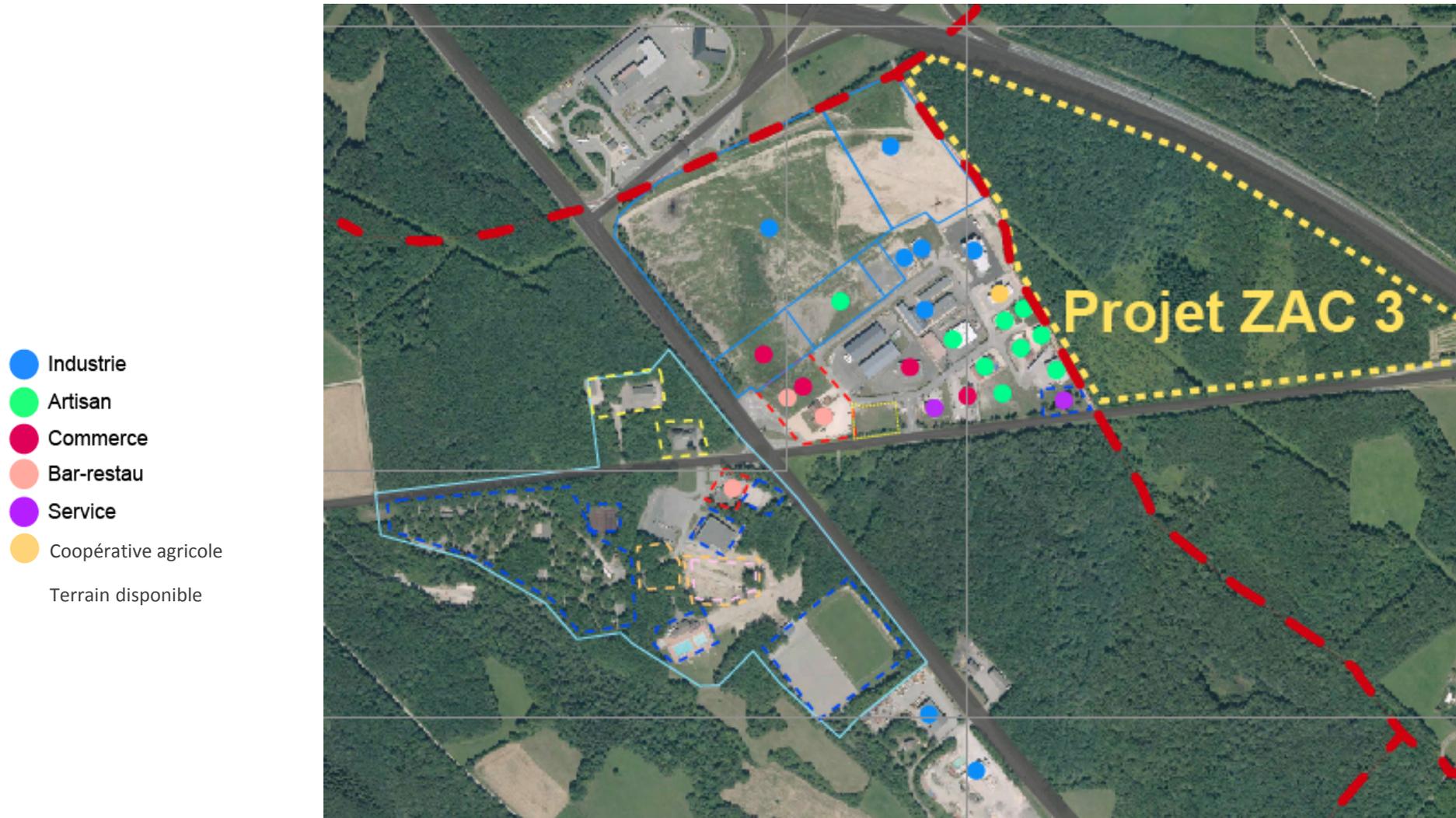
Les études pour la création de la **ZAC III sont en cours.**

=> confortement de la vocation économique

-  Industrie
-  Artisan
-  Commerce
-  Bar-restau
-  Service
-  Coopérative agricole
- Terrain disponible



ZOOM - LA CROISÉE



TOURISME ET LOISIRS

HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

Aucun hôtel (celui d'Eloise a fermé)

(les + proches : Bellegarde, Seyssel, Corbonod, Billiat)

Aucun camping

(les + proches : Seyssel, La Balme de Sillingy, Musiège)

Quelques gîtes et chambres d'hôtes

OFFRE TOURISTIQUE

Promenades et randonnées pédestres, équestres et VTT sur le plateau, les bords de Rhône et dans le Vuache

ViaRhôna : eurovéloroute

Le Vuache

Sentier botanique de Chessenaz

Potential de réhabilitation de la Tour de Mons

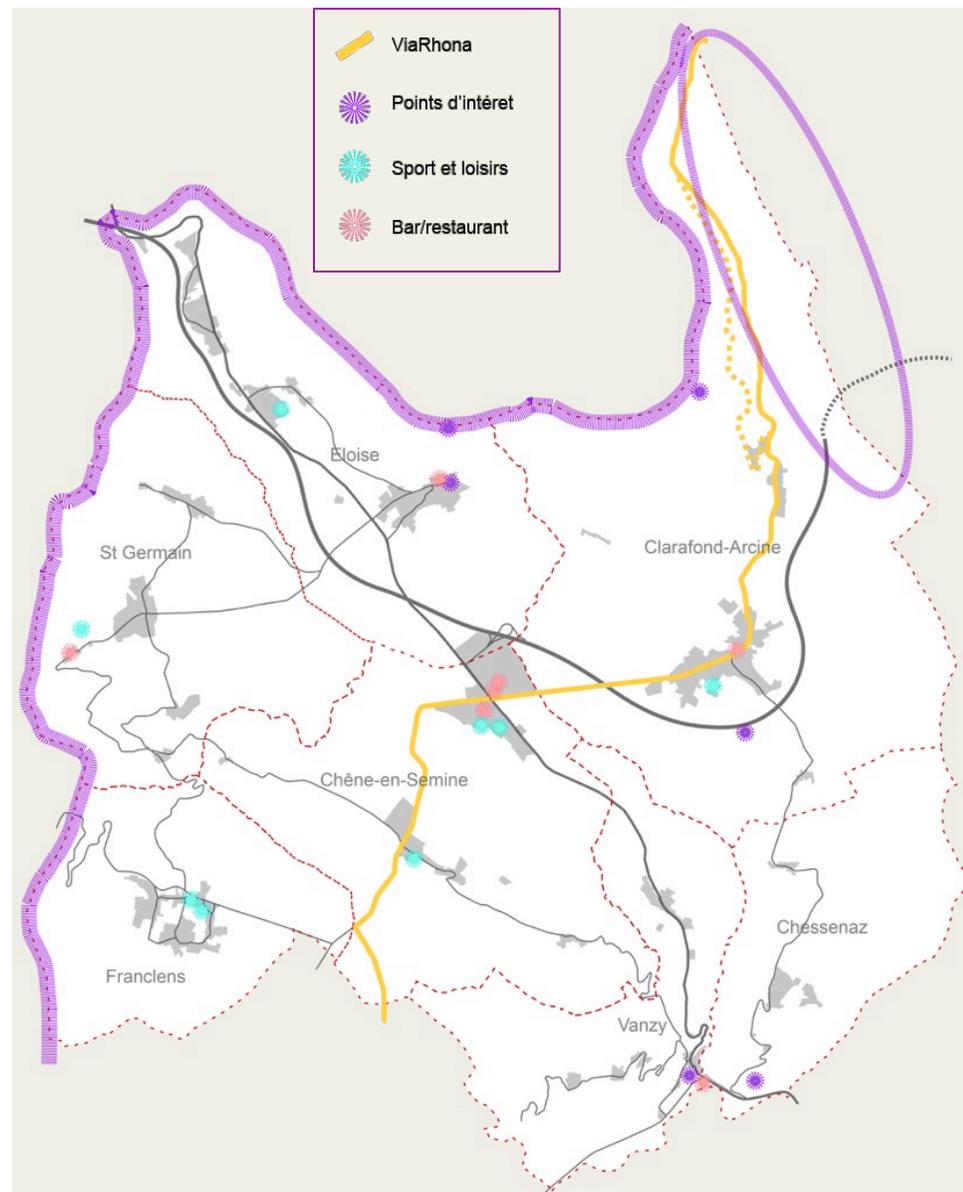
OFFRE DE LOISIRS

Piscine

Tennis

Gymnase

Aire de jeux



ÉCONOMIE ET COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

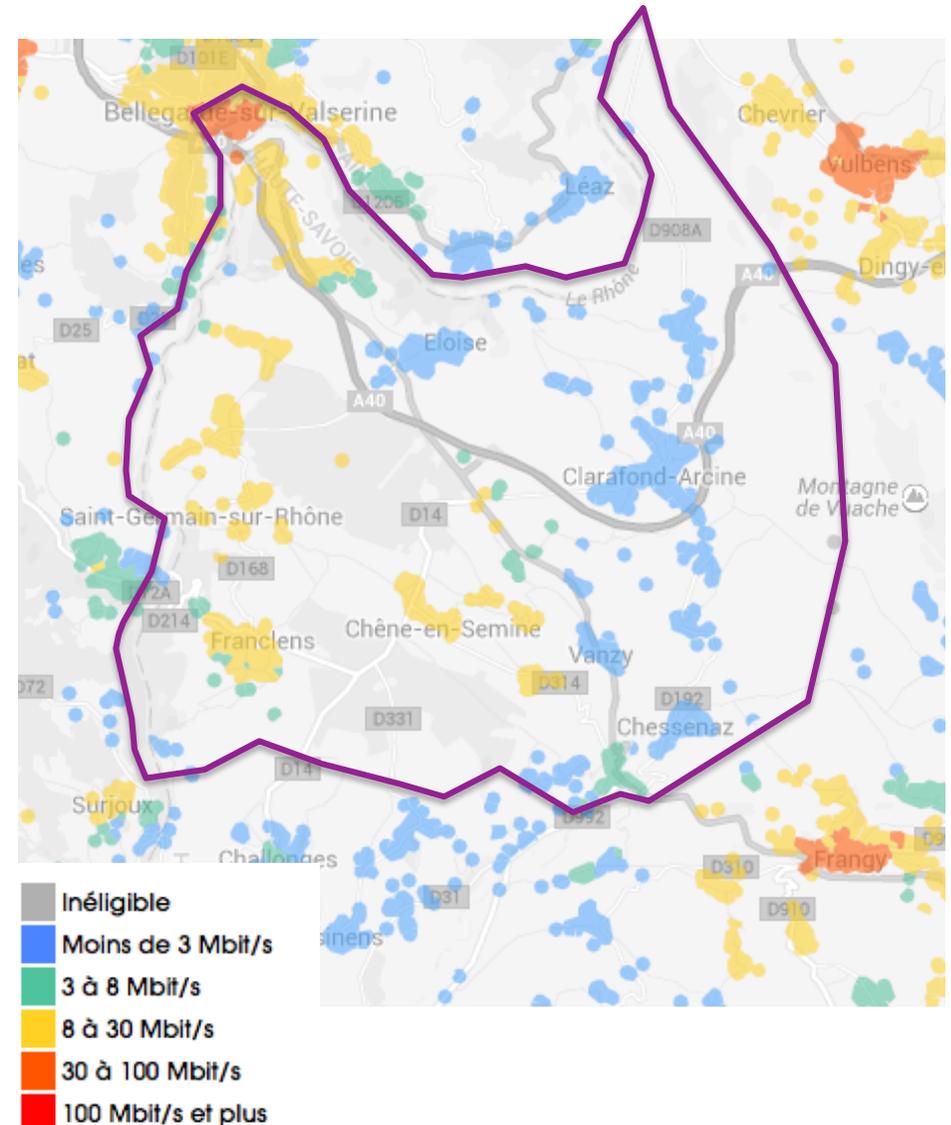
D'après le diagnostic du SCOT, fin 2009, **95% des communes** éligibles à une offre ADSL.

Toutefois Clarafond Arcine, Chessenaz et Vanzy bénéficient d'un niveau de service plus faible

Aucune commune couverte par la fibre optique à fin 2015.

Le SYANE déploie un réseau ouvert d'initiative publique, qui permettra le développement de la fibre optique.

Fibre optique pour les collectivités et les entreprises au 1^{er} semestre 2017 pour Vanzy, Éloïse et la Croisée.

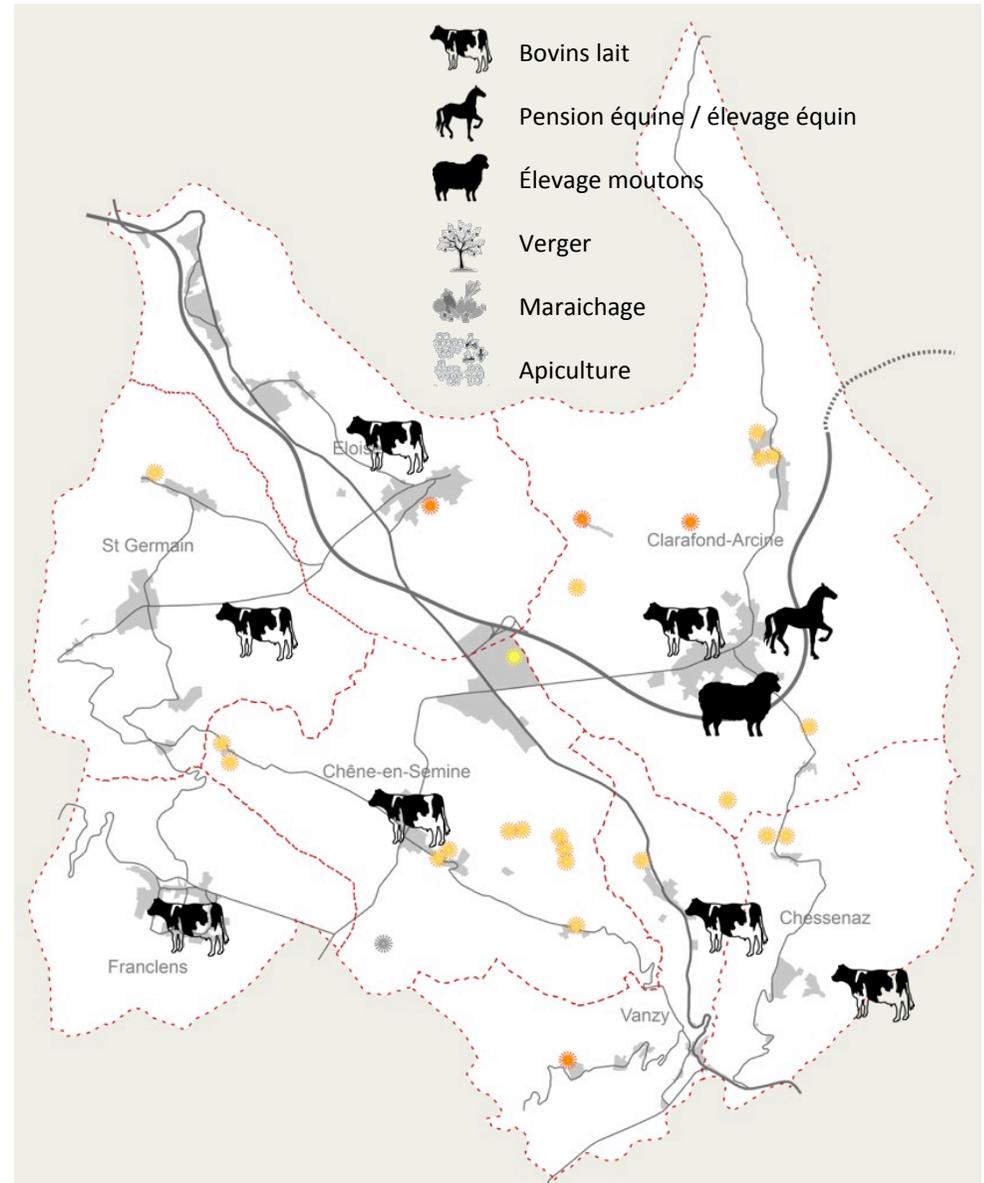


AGRICULTURE

Prédominance de l'élevage **bovins-lait**
1 coopérative agricole à la Croisée

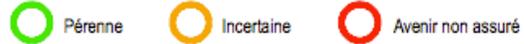
	Exploitations		
	Siège	Sites	Cessation
Chêne-en-Semine	8	-	porcherie
Chessenaz	2	-	-
Clarafond-Arcine	4	2	-
Eloise	-	1	-
Franclens	-	-	-
St Germain	1	-	-
Vanzy	1	1	1
Total	18	4	1

-  Coopérative agricole
-  Sièges d'exploitation
-  Site d'exploitation seul
-  Site non utilisé



AGRICULTURE

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE



REGLEMENTATION

- R** Installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

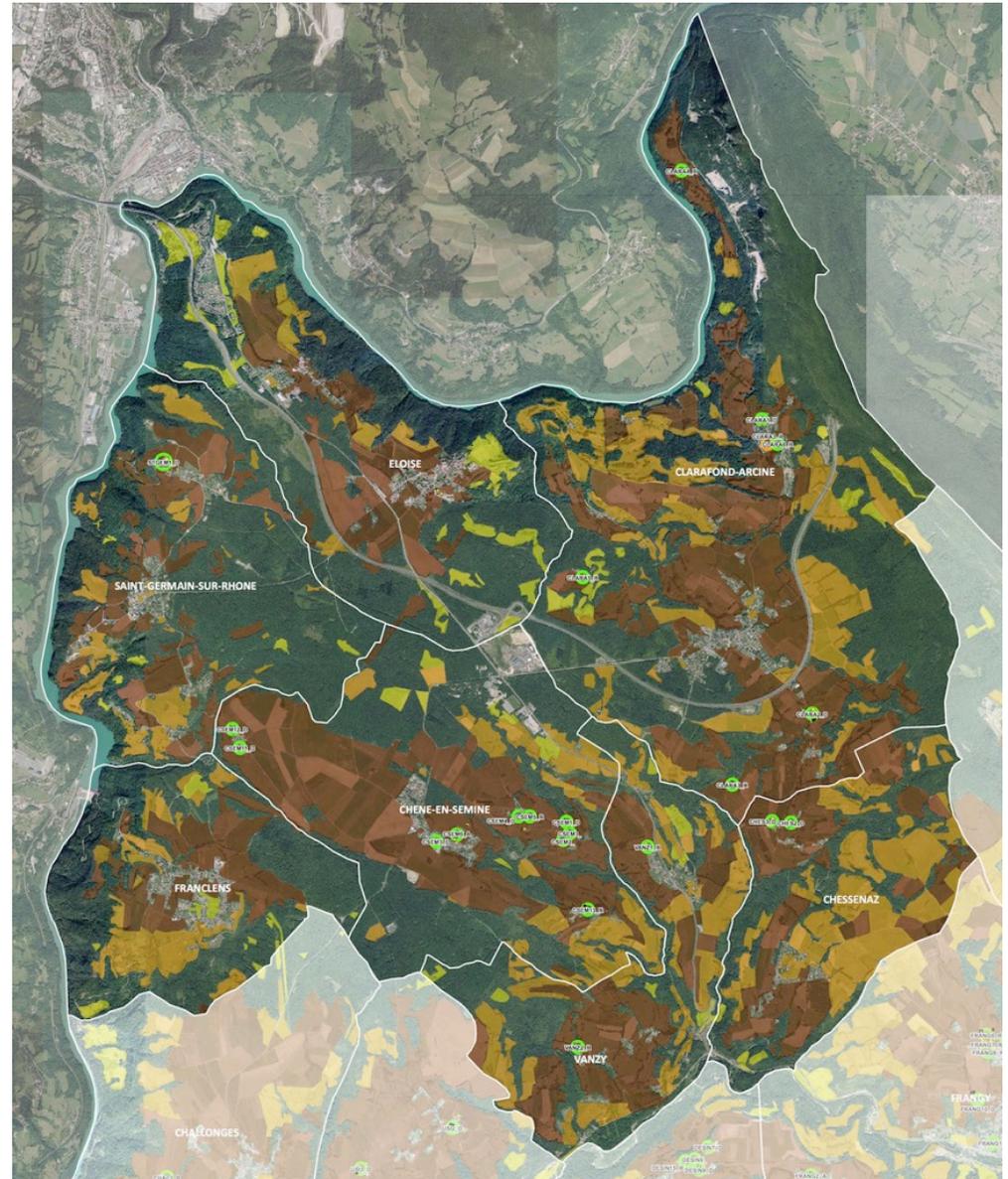
SIEGES D'EXPLOITATIONS 01



FONCTION DES BATIMENTS



IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES



AGRICULTURE

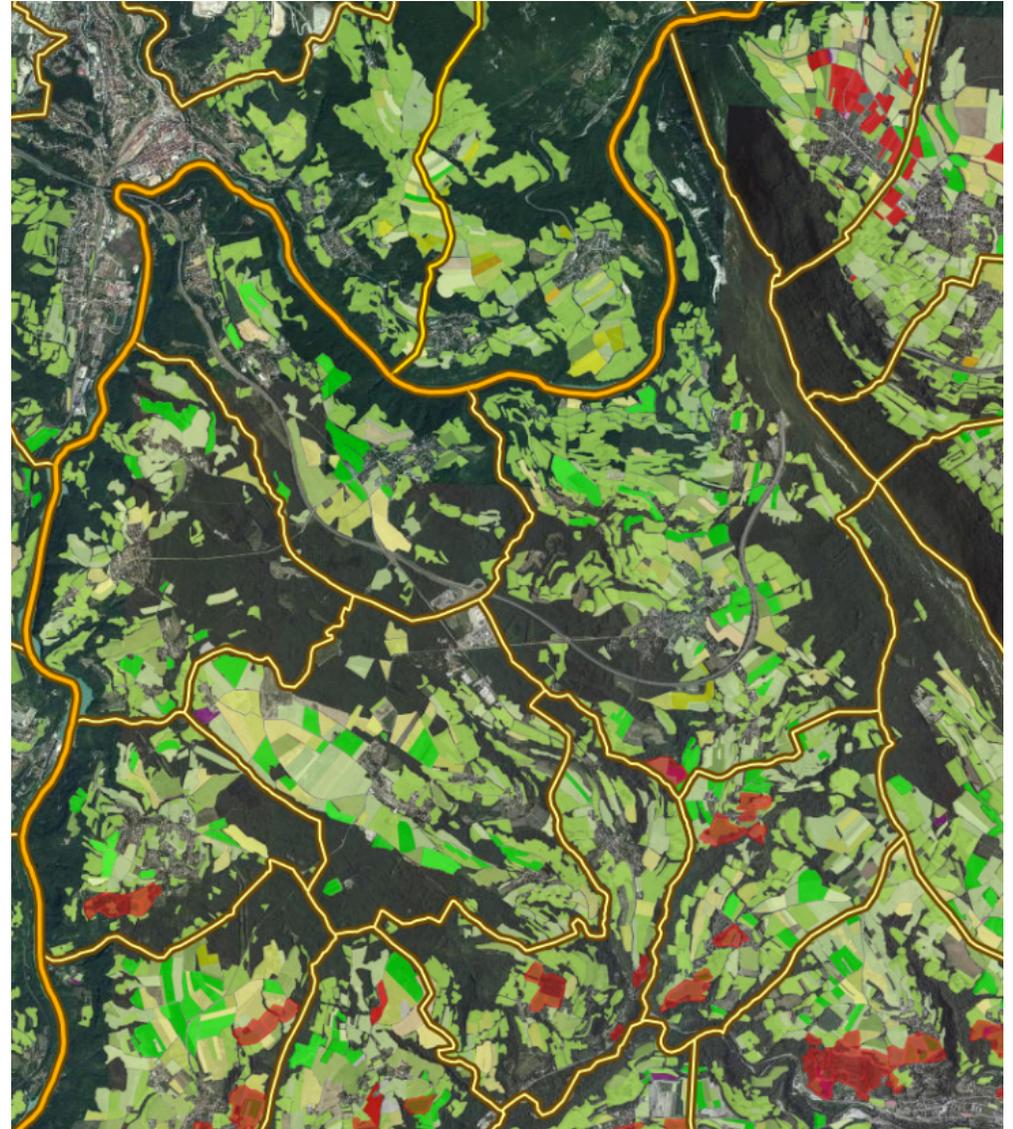
Registre Parcellaire Graphique (2017) :

Le territoire est cultivé notamment pour du maïs.

Il est principalement caractérisé par des prairies permanente et temporaires voire de fourrage.

Instances en charge des AOC :
comités régionaux de l'INAO

 Vallée du Rhône



AGRICULTURE

INAO - AOP

Il est à noter que le territoire de la Semine est couvert par des AOP :

- Roussette de Savoie
- Vin de Savoie



EXPLOITATION FORESTIÈRE

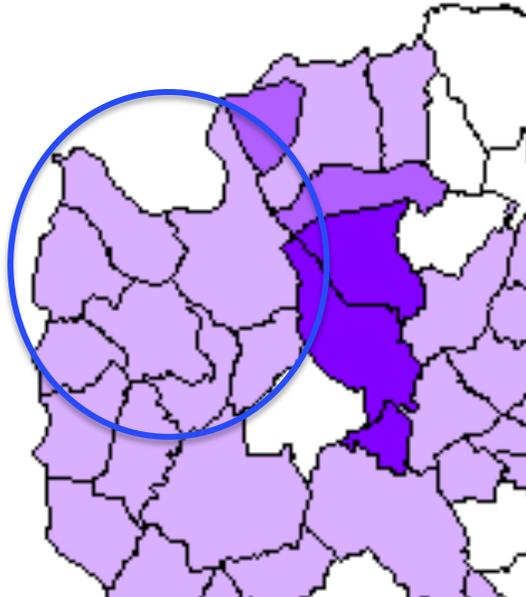
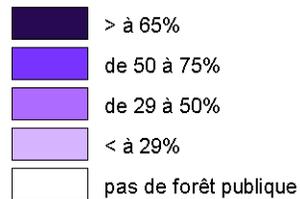
Préservation de l'identité agricole

Une partie de la forêt soumise au régime forestier c'est-à-dire gérés par un organisme public.

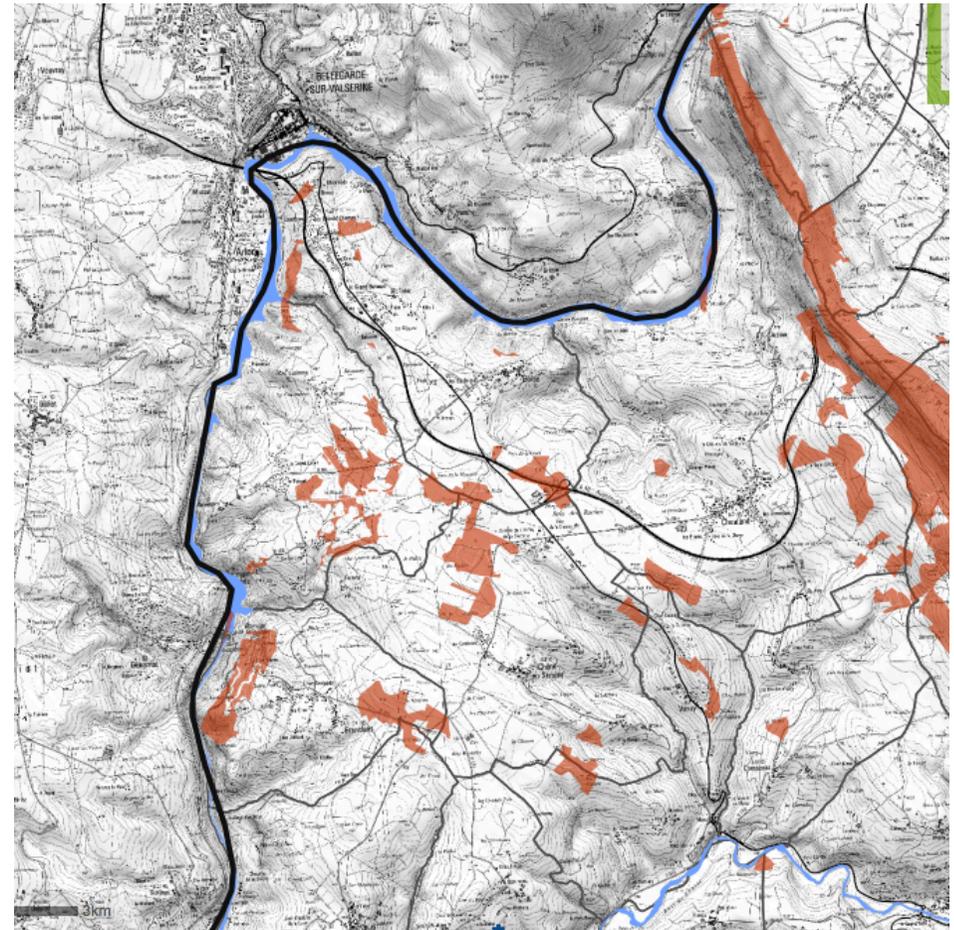
Une scierie est présente sur le territoire (point rose sur la carte de droite)

Une partie des forêts sont publiques.

Taux de forêt publique .



Forêt sous régime forestier (en orange ci-dessus)



cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=observatoire2012&service=DDT_74

EXPLOITATION FORESTIÈRE

Accessibilité pour exploitation

La commune présente **des forêts favorables à leur exploitation** ; en effet de 60 à 70% du territoire forestier est desservi (57% en moyenne pour le département) ;

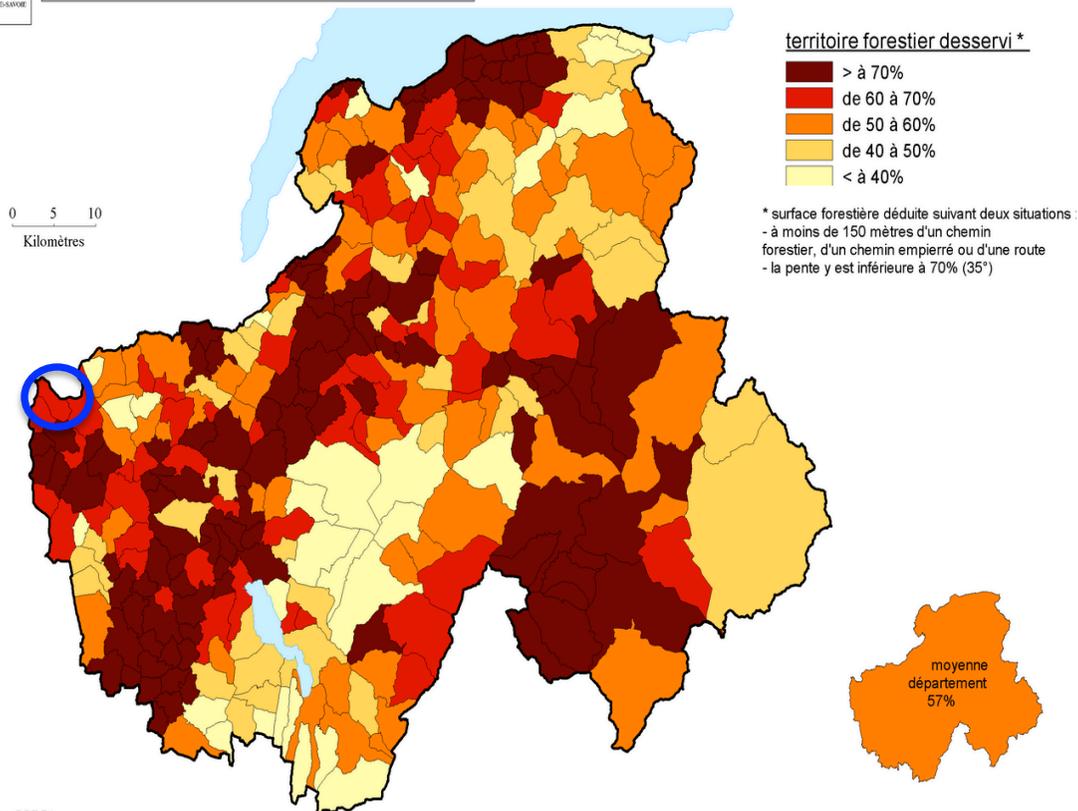
L'accessibilité est définie sur la base des critères suivants :

Surface forestière située à moins de 150 m d'un chemin forestier, d'un chemin empierré ou d'une route. La pente est inférieure à 70% (=35 degrés)

Les détails sur l'intérêt et la sensibilité écologiques des forêts sont présentés dans l'état initial de l'environnement.



Accessibilité à la forêt



Conception DDT 74
Source : DDT 74, CG 74, FIB 74, RGD©IGN-BD Carto® (protocole MEEDDAT-MAP-IGN 24 juillet 2007)

Date de réalisation : mars 2011