

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de présentation

Arrêté par délibération du conseil municipal du :
23/06/2022

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 BILAN DU PLU	3
BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE	3
ORGANISATION URBAINE	4
ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BÂTIS	5
PARTIE 2 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU SCOT	9
CONTEXTE	9
STRUCTURATION AGRI-NATURELLE	9
ARMATURE URBAINE SOLIDAIRE ET ÉQUILIBRÉE	10
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE	12
LES DÉPLACEMENTS VECTEURS D'UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL	15
DES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES	16
DES ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	18
PARTIE 3 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE	19
DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	19
HABITAT	21
ÉQUIPEMENT PUBLIC	25
CONSOMMATION D'ESPACE	26
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	27
ACTIVITÉ AGRICOLE	32
TOURISME	36
ANALYSE ARCHITECTURALE	39
PARTIE 4 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	43
SOCLE GÉOGRAPHIQUE	45
SITES ET PAYSAGES	47
ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE	55
RESSOURCES NATURELLES : QUALITÉ, EXPLOITATION ET POLLUTION	68
RISQUES ET NUISANCES	81
SYNTHÈSE	85
PARTIE 5 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	87
PARTIE 6 JUSTIFICATIONS	171
1- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	171
2- EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	180
3- JUSTIFICATIONS DE LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	185

PARTIE 1 BILAN DU PLU

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Consommation des espaces agricoles et naturels

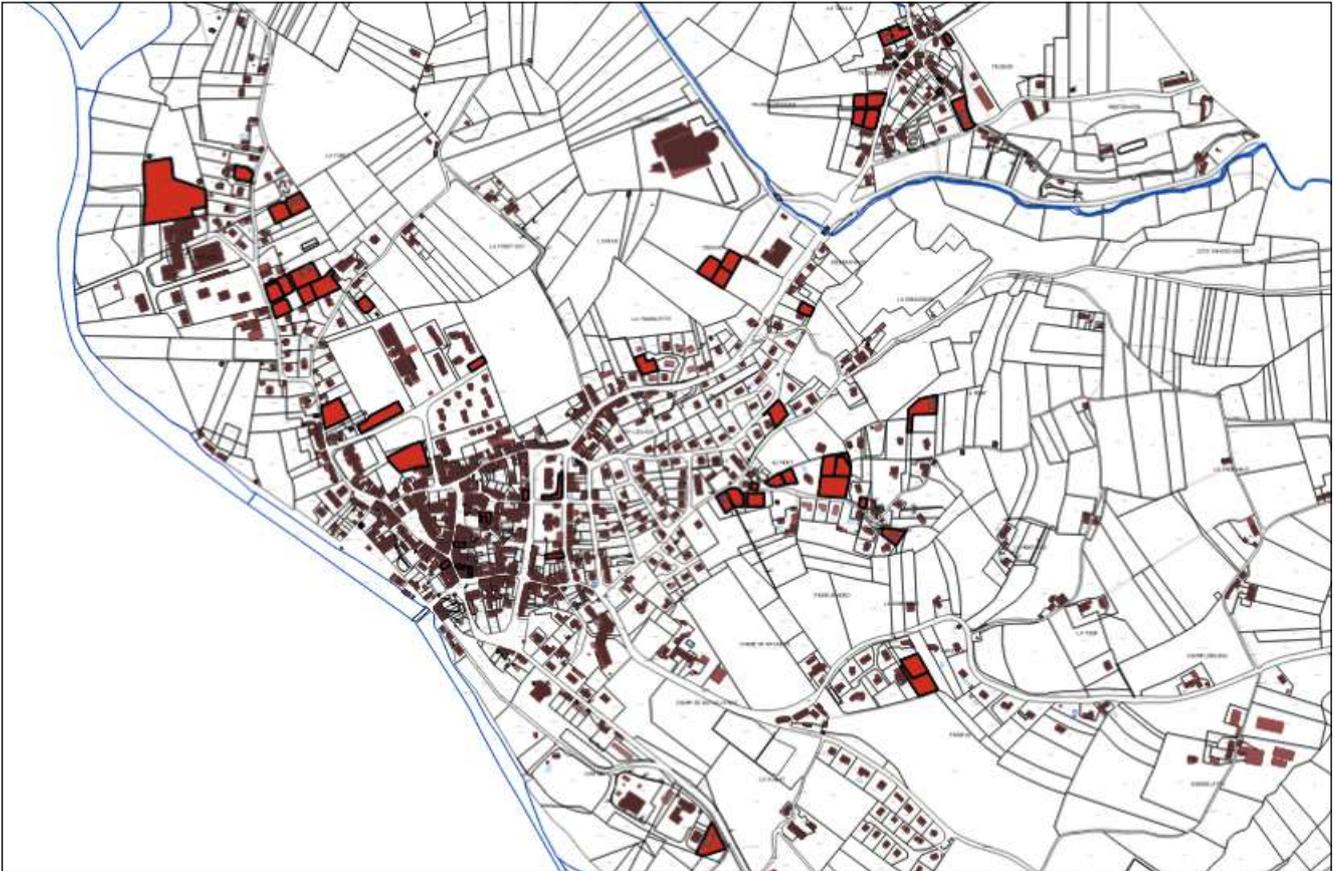
Entre août 2011 et août 2020, l'aménagement de la commune a consommé 13.21 hectares de foncier toutes destinations confondues.

Consommation des espaces agricoles : 11.04 hectares

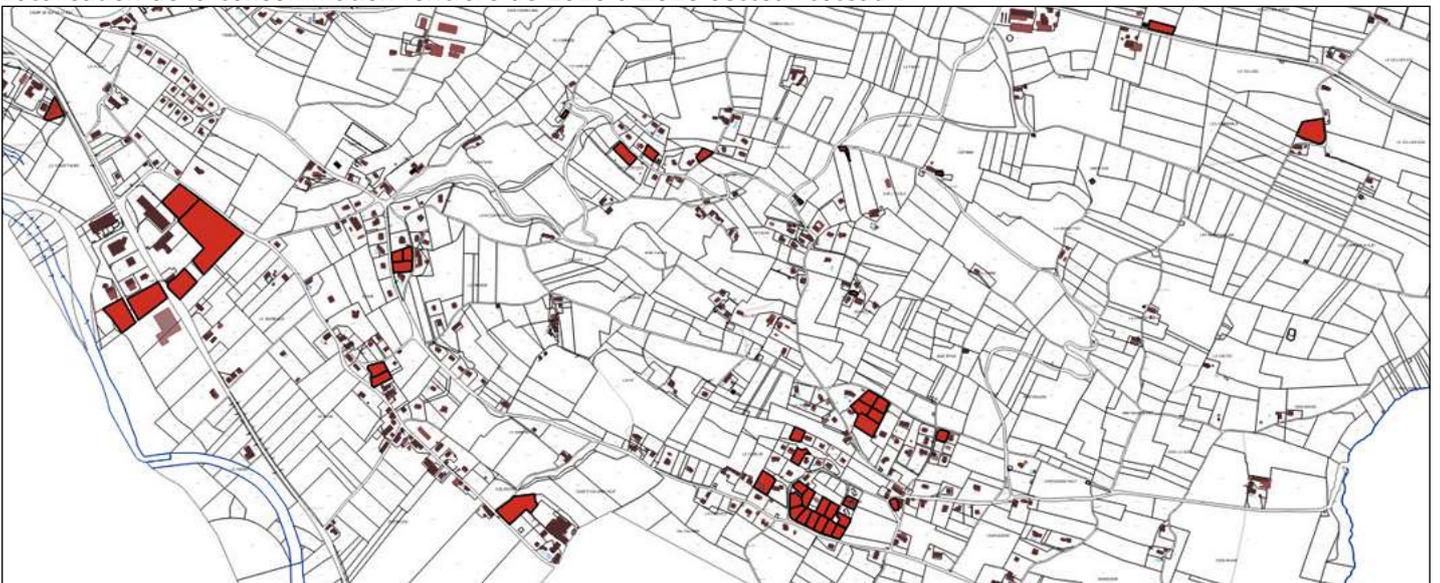
Consommation des espaces naturels : 1.51 hectares

Une consommation foncière totale de 13.21 hectares entre 2011 à 2021

Localisation de la consommation foncière de 2011 à 2021 secteur chef lieu :



Localisation de la consommation foncière de 2010 à 2020 secteur coteau :



La consommation foncière pour le logement

De 2011 à 2021, la réalisation de nouveaux logements a consommé 7.07 hectares pour 103 logements soit environ 686 m² par logement en moyenne.

Une consommation moyenne foncière par logement d'environ 686 m² de 2011 à 2021

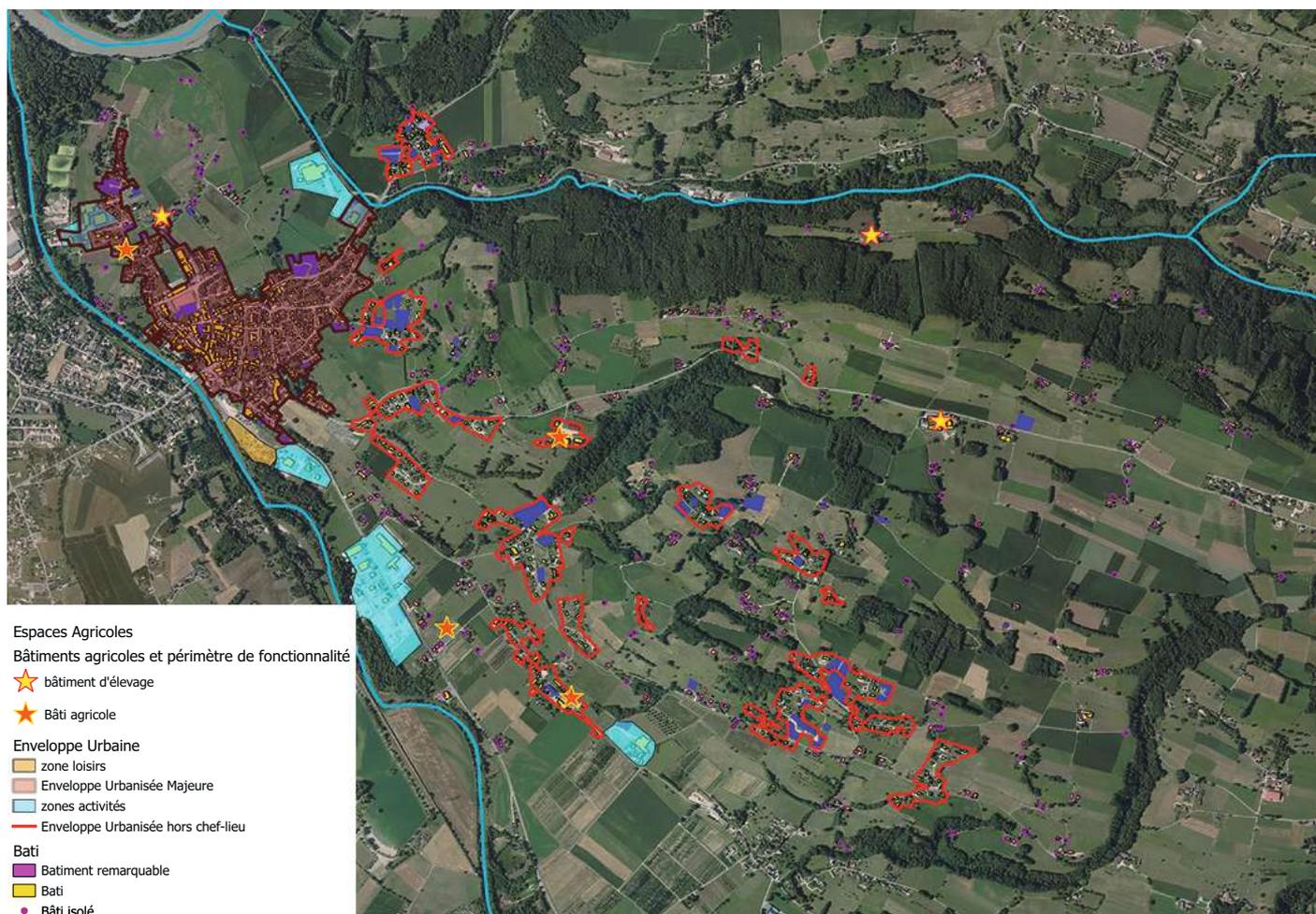
Les réhabilitations

Depuis 2011, 20 réhabilitations ont été effectuées. Les constructions réhabilitées sont des granges, des garages ou des commerces.

En moyenne, 2 réhabilitations de bâti non destiné au logement par an vers le logement

ORGANISATION URBAINE

Le territoire de St Genix sur Guiers se compose des enveloppes urbanisées dédiées à l'habitat ou aux activités économiques diverses. Ces enveloppes s'insèrent dans un espace agricole et naturel bordé par les cours d'eau dont le Rhône et le Guiers. Le coteau, exposé au sud / sud ouest, présente un mitage important par du bâti isolé ou des groupes bâtis non structurés.



Le potentiel de densification

Le repérage des dents creuses dans l'enveloppe urbaine est réalisé selon le travail de terrain puis en superposant l'orthophoto et le cadastre afin d'obtenir un gisement foncier brut (capacités foncières totales sur la Commune). Il permet de déterminer et de qualifier le gisement foncier libre à vocation habitat au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle et mixte. Le potentiel se constitue des terrains à bâtir dit «dents creuses», des possibilités de division ou de construction sur terrain déjà bâti et de parcelles mutables pour le renouvellement urbain.

La nature des gisements fonciers est observée au regard des morphologies parcellaires, des formes urbaines et des densités, des services et des équipements publics.

La constructibilité des terrains est analysée en tenant compte des différentes contraintes :

- importance des tènements
- les accès possibles,
- la topographie,
- morcellement/multiplicité des propriétaires donnera un indicateur du blocage foncier
- protection environnementale,
- risques naturels,
- propriétés publiques ou privées,

De cette analyse ressortira un gisement foncier net correspondant au potentiel foncier de densification et mutation du territoire.»

Le potentiel net de l'enveloppe urbaine de St Genix représente une surface de 5 hectares.

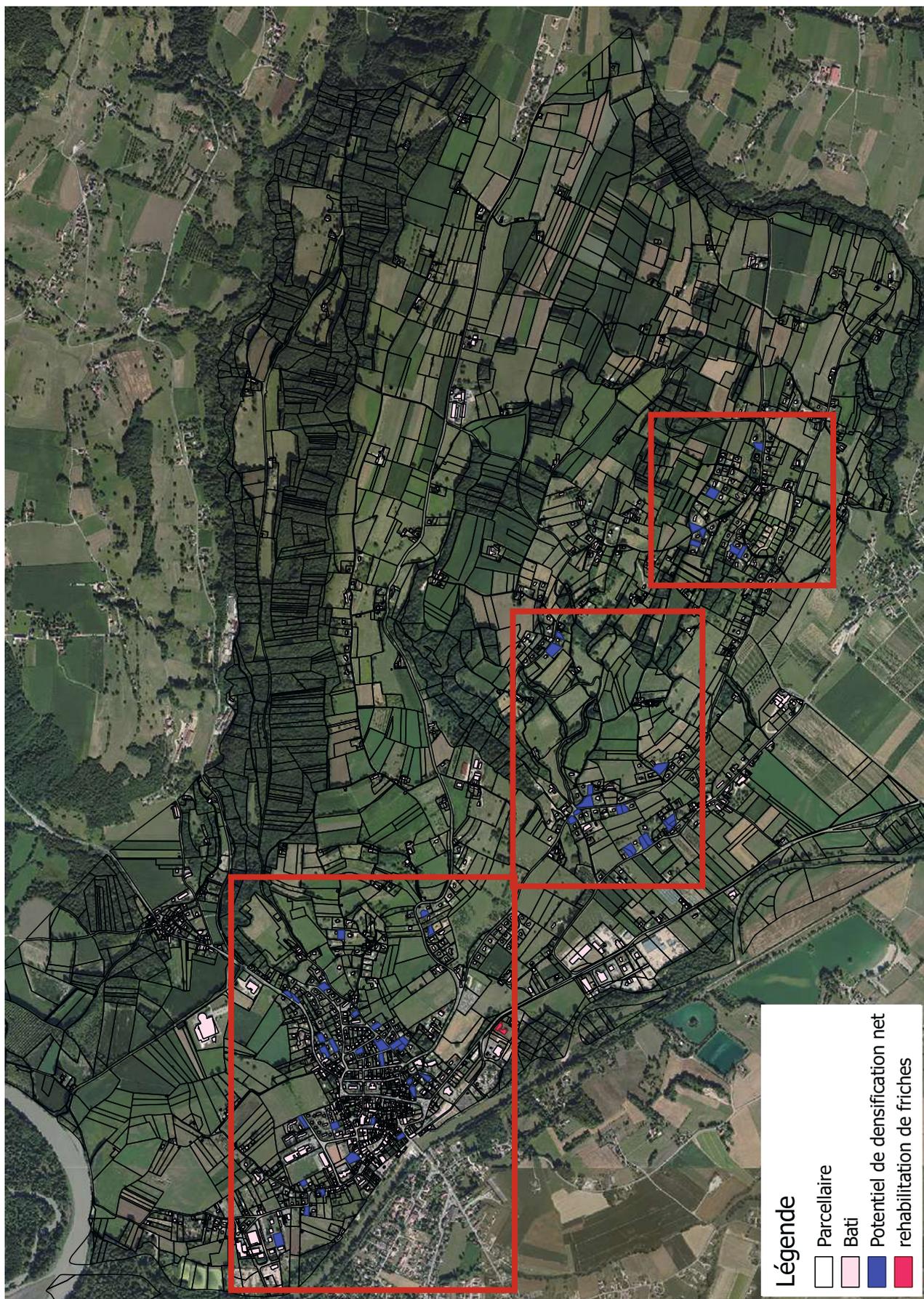
La mutation des espaces bâtis

Les friches

Une entité située à l'entrée du chef lieu peut faire l'objet d'une mutation. Il s'agit d'une friche d'un projet d'hôtel non réalisé, positionnée sur une parcelle d'environ 4500 m².

Le bâti réhabilitable

Le bâti qui pourrait faire l'objet de réhabilitation est le bâti qui n'est pas une habitation mais qui n'est plus à usage agricole courant. Ce bâti pourrait selon les conditions de dessertes par les réseaux faire l'objet de changement de destination. Le recensement a mis en avant 47 constructions dont 19 dans l'enveloppe du chef lieu et Truison



Cartographie du potentiel net des dents creuses au chef lieu



Cartographie du potentiel net des dents creuses Le Rocher





PARTIE 2 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU SCOT

CONTEXTE

La commune de Saint Genix-sur-Guiers est comprise dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Avant-Pays-Savoyard (APS) approuvé le 30 juin 2015. Par conséquent, le PLU devra être compatible avec le SCoT.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant-Pays-Savoyard présente des orientations et objectifs pour le Territoire dans son ensemble ainsi que pour chacune des communes le composant. Ces orientations portent sur la structuration agri-naturelle, l'armature urbaine, le développement économique et touristique, les déplacements, la gestion des ressources naturelles, les risques, les nuisances et les pollutions.

STRUCTURATION AGRI-NATURELLE

Trame verte et bleue

Modalités de Protection :

- Zonage garantissant l'inconstructibilité du réseau hydrographique (hors installations hydroélectriques) via un classement en Zone Naturelle EABF (Neabf) de l'espace EABF ainsi que ses abords
- Protections spécifiques pour les zones humides. Des inventaires pourront utilement alimenter la réflexion des PLU dans ce sens.
- Respect des réglementations décrites dans les PPRI pour les zones inondables et en particulier les champs d'expansion des crues

Modalités de Gestion :

- Préserver les champs d'expansion des crues de tout aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux.

Assurer la pérennité des corridors écologiques :

- Justifier la modification de l'emprise de tout corridor écologique, au travers de l'Etat Initial de l'Environnement, des études d'incidences Natura 2000 (le cas échéant), de l'évaluation environnementale et des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques
- Définir des mesures compensatoires susceptibles de garantir l'optimisation de la liaison initiale entre les réservoirs de biodiversité concernés.

Modalités de Protection et de Gestion des corridors écologiques :

- Zonage garantissant l'inconstructibilité des corridors (hors bâtiments strictement liés à l'usage, à l'exploitation du milieu ou de la ressource ; hors extensions et implantations complémentaires de bâtiments agricoles nécessaires à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation existante dans le cadre de son activité). Exception à cette règle : si les corridors intègrent des zones urbanisées, le zonage peut être adapté à la nature de l'utilisation du sol existante, tout en maintenant la fonctionnalité écologique du corridor. Ces protection devront assurer le rôle de liaisons entre les réservoirs de biodiversité, afin d'assurer leur intégrité et la pérennité de leur fonction écologique.

Accessibilité des corridors écologiques :

- Création ou remise en valeur des chemins qui devront avoir pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue.
- Tenir compte de la sensibilité des milieux naturels et agricoles environnants

Espaces stratégiques pour l'agriculture

Protection de l'espace agricole :

- Protéger par une inconstructibilité les espaces agricoles à fort enjeu.
- Réaliser un diagnostic des enjeux agricoles lors de l'élaboration ou la révision du PLU et localiser les bâtiments existants, les projets d'implantation de nouveaux bâtiments et les besoins de délocalisation.
- Ne pas enclaver un tènement agricole par l'urbanisation nouvelle.

- Préserver les continuités fonctionnelles agricoles
- Assurer le maintien des circulations agricoles
- Créer des zones agricoles strictes, ne permettant pas les constructions agricoles, que lorsqu'un enjeu de préservation de l'agriculture, de l'environnement ou des paysages le justifie.
- Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation d'un secteur utilisé par l'agriculture, effectuer au préalable une étude d'évaluation des impacts sur l'agriculture.

Gestion des espace agricole pour permettre leur évolution qualitative :

- Protection renforcée des productions agricoles bénéficiant d'un signe de qualité (IGP et AOC).
- Réduire au minimum l'impact des opérations d'aménagement sur les zones de prés de fauche et pâtures des zones d'appellation fromagères.

Maintien de l'identité et de la qualité des Paysages

- Préserver les couloirs paysagers.
- Affirmer la non fragmentation écologique, l'ancrage paysager et l'intégration environnementale comme des principes d'aménagement cadres de ces espaces avant tout aménagement.
- Réaliser une orientation d'aménagement sur chaque espace concerné afin de favoriser l'intégration d'un programme de construction tout en révélant et en valorisant les éléments identitaires du site.
- Concernant les projets d'extension urbaine, les réflexions et des plans de composite, dans le cadre des orientations d'aménagement relatives aux zones AU, devront veiller à la qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts (agricoles ou naturels).
- Respecter les continuités écologiques, préserver le cadre de vie des riverains de proximité et les vues depuis l'axe sur les grands paysages, limiter au stricte nécessaire les séquences fermées.
- Renforcer la qualité paysagère des linéaires de voirie concernés.
- Développer en profondeur par rapport à l'axe routier afin d'amoindrir leur impact visuel tout en respectant leur objectif d'accessibilité. Toute extension en continuité d'une zone urbanisée en bordure d'axe devra prévoir un traitement paysager.

ARMATURE URBAINE SOLIDAIRE ET ÉQUILIBRÉE

Sur la base d'une croissance démographique annuelle à l'échelle du territoire, fixée dans le PADD à 1,3%, le SCoT anticipe un besoin de logements (près de 4330 logements à produire en 20 ans) pour accueillir 7000 habitants nouveaux à l'horizon 2035 répartis selon la croissance démographique prospective différenciée suivante :

<p>un développement à prévoir de +1.6% par an en moyenne</p>

- 1% pour les communes composant le maillage de villages ruraux
- 1,4% pour les communes définies comme « pôle relais » ou « village polarisé »
- 1,6% pour les communes définies comme « pôle d'équilibre » dont fait partie Saint-Genix-sur-Guiers

Production de logements

- Mettre en évidence dans les PLU les espaces principalement agricoles sur lesquels des richesses écologiques et/ou paysagères interdisent toute nouvelle construction, y compris agricole. Les définir comme inconstructibles. Seules les extensions des bâtiments existants y seront permises.

Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain

- 20% minimum du développement urbain attendu d'ici 20 ans doit être sous forme de réinvestissement ou renouvellement.

DÉFINITIONS :

Est défini comme renouvellement ou réinvestissement urbain : tout permis de construire d'habitation déposé à l'intérieur du bourg résultant de la démolition reconstruction, du comblement de dents creuses, réinvestissement d'espaces public, division parcellaire, modification et adaptation du bâti existant...

Est défini comme dent creuse : toute parcelle ou ensemble de parcelles répondant aux quatre conditions suivantes réunies :

- Elle ne dépasse jamais 3000m²
- Elle est dépourvue de construction ou a fait l'objet d'un permis de démolir non périmé
- Elle est bordée de parcelles bâties en limite séparative avec elle
- Elle s'intègre à la morphologie du groupe bâti existant

Le SCOT prescrit que toute parcelle ou ensemble de parcelles non bâties comprises dans le potentiel foncier urbanisable pour l'habitat et ne correspondant pas aux critères de définition de la dent creuse sera comprise dans les surfaces foncières maximales autorisées par le SCOT. On entend par potentiel foncier urbanisable pour l'habitat : ensemble des zones urbanisables pour l'habitat des documents d'urbanisme (zones U et AU).

- Le PLU doit, avant de prioriser toute logique d'extension, déterminer des secteurs urbains à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols sera autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

- Les PADD des PLU doivent élaborer un projet urbain visant à appréhender de façon opérationnelle :

- La conception de différentes échelles d'espaces publics
- Les relations fonctionnelles et les liaisons inter quartiers
- Le phasage dans le temps du développement urbain
- Une approche de l'habitat intégrant de nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie historique du bourg

- Le PLU doit formaliser une stratégie de développement à long terme respectant la quantification des logements à produire en réinvestissement/renouvellement dans le tableau.

- La mobilisation de foncier économique en zone urbaine constituée, pour participer à la dynamique résidentielle, devra être étudiée de façon à ne pas dévitaliser le dynamisme économique de la commune ou du secteur associé. Toute relocalisation de ce potentiel de développement devra être anticipée et programmée sur les secteurs localisés au chapitre 3 dans le SOCT.

Maîtriser l'extension urbaine résidentielle

- L'extension urbaine est composée :

- De l'ensemble des surfaces disponibles en zone AU
 - Des surfaces de plus de 3000m² non bâties en zones U ou AU
 - Des surfaces de moins de 3000m² non bâties en discontinuité du bâti existant en zone U ou AU
- Le PLU doit analyser le potentiel foncier disponible et comporter un échéancier prévisionnel favorisant l'utilisation de ce potentiel urbanisable avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. S'agissant de ces extensions urbaines et afin d'en maîtriser dans le temps leur ouverture à l'urbanisation, le SCOT pose le principe de leur classement dans les PLU en zone 2AU ; le classement en zone 1AU étant l'exception. Dans ce dernier car et en raison d'un manque de maîtrise foncière par la collectivité locale de secteurs partiellement équipés, le SCOT prescrit, l'institution d'orientations particulières d'aménagement afin de s'assurer de l'intégration des aménagements planifiés dans le projet urbain communal d'ensemble.
- Les extensions urbaines destinées à l'habitat, autorisées par le SCOT feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sein des PLU.

Des enveloppes de consommation foncière adaptées

DÉFINITIONS :

Densité brute : surface globale de l'opération d'aménagement.

Densité nette : Surface de l'opération occupée par du logement.

- Dans le PLU : définir le développement en tenant compte des objectifs de densité brute moyenne minimale. Pour les communes comprenant un pôle d'équilibre comme c'est le cas pour Saint-Genix-sur-Guiers cette densité brute minimum est de 25 logements par hectare.

- La densité moyenne minimale pour l'ensemble du territoire du SCOT est de 15 logements /hectare et se trouve également être le seuil plancher par opération.

- Le PLU doit rendre possible les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable hors secteurs où des mesures de protection du patrimoine l'interdisent.

- Toute zone d'urbanisation future devra répondre de façon stricte au respect des surfaces dédiées au développement urbain inscrites et localisées dans le tableau du DOO et être mobilisée prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs et/ou desservis par les équipements mentionnés à l'article L.144-4 du Code de l'Urbanisme.

Répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social

- La programmation des objectifs de production de logements sociaux devra être quantifiée à l'échelle communale, dès l'approbation du SCOT, par un Programme Local de l'Habitat qui anticipera sur le court terme (6 ans), une première phase de production de logements sociaux. Ses révisions successives assureront la programmation de ces objectifs à moyen (horizon 2019-2024) et long termes (horizon 2025-2030).

- Les orientations d'aménagement et de programmation devront fixer un pourcentage de production

163 logements sociaux à échéance 2030
--

OBJECTIF DE PRODUCTION : 163 logements sociaux d'ici 2030 pour la commune de Saint-Genix-sur-Guiers.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Armature économique

Stratégie globale d'implantation des activités

- Mise en place de dispositions réglementaires permettant l'implantation des activités économiques au sein du tissu urbain.

- Valoriser la diversité urbaine en privilégiant l'implantation des activités non nuisantes et compatibles avec la proximité résidentielle au sein des tissus urbains. Extensions possibles seulement en continuité avec l'existant.

- Empêcher les implantations isolées d'entreprises non agricoles en dehors du tissu urbain.

- N'autoriser les implantations d'activités à domicile (artisanales ou de services) uniquement dans l'enveloppe de l'habitation existante. Interdire l'extension.

- Limiter le développement des activités existantes, implantées en dehors du tissu urbain constitué.

- Localiser les zones d'activités à proximité des axes structurants du territoire et/ou dans les polarités de l'armature urbaine.

Affirmer les principes d'une armature économique

- Privilégier les implantations économiques structurantes sur le parc industriel stratégique de Val Guiers.

- Les 20ha d'extension, non inscrites dans les documents d'urbanismes locaux actuels, devront être constitués comme réserve foncière.

- Proscrire l'implantation de commerce de détail pour garantir la cohérence et l'attractivité du site.

- Développer la zone d'activité à vocation non mixte du Jasmin, du Contin, de La Forêt Ouest

- Interdire la construction d'habitations nouvelles sur les zones d'activité à vocation mixte d'enjeu local et zones à vocation agroalimentaire.

Développement économique conciliant l'accueil d'entreprises et la maîtrise de la consommation foncière

- Interdire l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités autres que celles préexistantes.

- Mise en place d'un dispositif de suivi de l'offre et de la demande à l'échelle de l'Avant Pays Savoyard

- Valoriser les parcs d'activités existants en y demandant des actions de requalification et de densification : réinvestissement du foncier bâti vacant, valorisation des espaces publics, mutualisation des stationnements...

- Les documents d'urbanisme devront :

- Etablir et mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants
 - Prévoir des seuils de densité et de hauteurs permettant l'intensification des espaces occupés
 - Définir des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements
 - Recenser les friches industrielles et artisanales
- Toute nouvelle activité devra s'installer dans les bourgs centres ou l'un des secteurs suivants :
 - De manière exceptionnelle et justifiée, les artisans pourront s'installer dans les villages ou hameaux sur une surface maximale de 300 m² de terrain.
 - Surface maximale en extension du tissu urbain dédiée aux activités économiques :
 - Seule la zone d'activité à vocation mixte du Jasmin bénéficiera d'un potentiel de développement de 3,4 ha.
 - Toutes les zones en extension devront proposer un plan d'aménagement d'ensemble. Une orientation d'aménagement viendra compléter le document d'urbanisme local pour ces secteurs. Un règlement de zone devra être rédigé. Celle-ci devra présenter un parti d'aménagement des parcelles contribuant à optimiser le foncier tout en garantissant l'évolutivité du bâti selon les perspectives de développement des entreprises. Il sera décliné dans le cadre d'une procédure avec « aménagement d'ensemble » et fera l'objet d'études préalables et opérationnelles permettant de vérifier la faisabilité économique du projet et de garantir sa qualité urbanistique, environnementale, paysagère et architecturale. La mutualisation d'espaces communs devra être prise en compte.

Affirmer les principes d'une armature commerciale

Conforter les effets de polarités et limiter les flux de déplacements contraints

Orienter le développement commercial pour répondre à l'objectif d'armature commerciale du territoire (localisation préférentielle des commerces)

- Premier niveau de pôle localiser les bâtiments commerciaux de plus de 300m² au sein de Zones d'aménagement commerciales (ZACOMs), délimitées de manière précise à la parcelle.
- Troisième niveau de Pôle : localiser les bâtiments commerciaux de plus de 300m² au sein de centralités.
- Autoriser l'implantation ou l'extension de surfaces commerciales de plancher de plus de 300 m². Attention celles-ci ne pourront pas dépasser 1000 m² et devra maintenir la continuité urbaine.
- En dehors des ZACOMs, centres-bourgs et pôles relais, le développement commercial de locaux de plus de 300 m² n'est pas recherché.

Une démarche qualitative en termes d'aménagement économique

Densité et rapport à l'espace

- Densifier
- Réglementer de façon adaptée la perception de la densité depuis la voirie à travers leurs articles 6, 7 et 8 sur les documents d'urbanisme locaux
- En cas de coupe nécessaire pour la réalisation d'aménagements dans les secteurs d'extension des zones d'activités, remplacer par des arbres de même valeur (essences végétales, densité de plantation).
- Préserver les plantations existantes dans les zones d'activités existantes afin de participer à la mise en valeur des paysages.

Situation et accessibilité

- Articuler de manière stratégique les zones d'activités avec les principaux axes de communication, les pôles d'équilibre et les enjeux agri-naturels cadrés au chapitre I.
- Regrouper les activités génératrices de nuisances ou qui nécessitent des infrastructures lourdes sur des pôles spécifiques et placés à proximité des « nœuds » de communication.

Maintenir des terres agricoles de grande valeur et promouvoir une agriculture économiquement viable

Le maintien du foncier et du potentiel agricole

- Elaborer un diagnostic agricole au sein des rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux.
- Au sein des PADD des documents d'urbanisme locaux, les trois objectifs suivants doivent être traduits puis déclinés dans les pièces règlementaires ou au travers d'actions publiques, tant à l'échelle communale, qu'intercommunale :
 - assurer la pérennité du foncier agricole par la définition d'une politique de développement urbain.
 - réduire la consommation foncière vouée au développement urbain, tant à vocation d'habitat, que de développement économique, par rapport aux 10 dernières années.

Le SCOT prescrit de façon complémentaire des principes de préservation du potentiel agricole. Les documents d'urbanisme locaux devront :

- en application de l'article L.111-3 du Code rural, concernant la fonctionnalité des sièges d'exploitation, encadrer les principes de recul / réciprocité entre « toute nouvelle construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes » ;
 - préserver un angle d'ouverture sur la zone agricole permettant la bonne circulation entre le bâti et les terres ;
 - rendre possible, dans le périmètre sanitaire des fermes, l'urbanisation dans les dents creuses et la rénovation pour l'habitat du bâti existant, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour le fonctionnement de l'activité agricole.

Valoriser la multifonctionnalité de la forêt

- Réserver l'ensemble des surfaces forestières à la forêt et aux activités qui lui sont liées et favoriser les continuités boisées.
- Préserver une zone tampon non constructible à la lisière des forêts dont le périmètre est à définir à l'échelle locale afin, à la fois, d'assurer une protection contre l'incendie, une préservation des enjeux paysagers et de biodiversité.
- Repérer, protéger et gérer les forêts jouant un rôle de protection contre les risques naturels.
- S'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts de production et intégrer les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte.
- Réserver de l'espace
 - en dehors des espaces agricoles et en réinvestissant des sites d'activités en friches, pour les projets d'implantation de plateformes (stockage)
 - Au contact d'infrastructures forestières pour accueillir les sites de stockage et de tri du bois (chargeoirs, écorçage) nécessaires.
 - Lutter contre l'avancée de la forêt et d'envahissement des espaces agricoles, prioritairement lorsque sont présentes des zones humides (jouant un rôle de régulation, notamment lors de la fonte des neiges) ou des espèces patrimoniales (inféodées à l'ouverture des milieux naturels)
 - Identifier et valoriser les espaces de grande qualité écologique et /ou en libre évolution.
 - En fonction du niveau d'accueil du public, prévoir des capacités d'accueil au contact de l'espace forestier.
- Organiser le transport de bois en tenant compte des caractéristiques du réseau routier existant (structures de chaussée, calibrage, carrefour existants, traversées d'agglomération) et de s'assurer de la cohérence avec la charte de transport « bois rond » signée entre le Conseil Général, différents partenaires et organismes professionnels de la filière, le 14 février 2014.

Affirmer la vocation touristique de l'Avant Pays Savoyard

Valoriser et préserver les richesses patrimoniales

- Conditionner le développement touristique à :
 - La garantie d'une « perméabilité » des aménagements induits
 - La non-fragmentation agri-naturelle du territoire
 - La préservation des corridors touristiques
- Identifier les axes secondaires dans les documents d'urbanisme locaux afin de conserver leur caractère singulier en préservant des gabarits modestes et en pérennisant les structures paysagères.

- Repérer les points de vue remarquables et les vues panoramiques afin de les préserver. Mettre en scène un zonage cohérent lorsqu'ils présentent un intérêt paysager majeur.
- Identifier les structures hôtelières bâties (hôtels, colonies de vacances, hébergements de groupes...) pour lesquelles un changement de destination sera interdit.

Améliorer le fonctionnement des espaces d'activités et de loisirs de plein air

- Identifier les projets relevant de possibles UTN

Définir les prescriptions applicables en matières d'UTN départementale

- Seules les UTN de niveau départemental sont envisagées et devront respecter les principes d'implantation fixées dans le DOO.

Poser les conditions d'un hébergement touristique adapté

- Maintenir et développer de la capacité d'hébergement diffuse dans le territoire qui est essentielle à la découverte et la fréquentation de l'Avant Pays Savoyard.
- Anticiper le développement des campings existants et définir un zonage relatif à l'hébergement touristique de plein air de type « Ut » ou « AUt »
- La création d'hébergement relevant de porteurs de projets (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes étapes etc.)
- Préserver et créer de l'hôtellerie traditionnelle. Nouveaux hébergements qui devront être situés de façon privilégiée dans les zones U des documents d'urbanisme locaux ou dans les zones repérées dans les PLU pour développer l'hébergement touristique en respectant les exigences d'insertion paysagère et environnementale édictées au préalable (alimentation en eau potable et assainissement, promotion des énergies renouvelables, recherche de modes d'implantation légère et réversible, avec peu d'impact sur l'environnement...)
- Maintenir et créer des structures hôtelières de types colonies de vacances

L'aménagement numérique du territoire : un enjeu majeur en termes d'attractivité

- Permettre le déploiement de réseaux de collecte neutres et ouverts à tous les opérateurs de même que l'équipement en fibre optique de la totalité des zones d'activités.
- La desserte optique généralisée permet l'accès au très haut débit, mais implique la généralisation du pré câblage en fibre optique des bâtiments à construire et un plan progressif de câblage des bâtiments existants en systématisant la recherche de mutualisations.
- Permettre la mise en place d'un fonctionnement territorial susceptible d'impulser le déploiement de telles opérations.

LES DÉPLACEMENTS VECTEURS D'UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Améliorer et pérenniser les relations routières avec les grands pôles situés en dehors du territoire de l'Avant Pays Savoyard

Pérenniser la qualité d'accès à l'autoroute A43

- De part et d'autre de l'échangeur de Belmont-Tramonet, on veillera à préserver les conditions circulatoires donnant accès à la voirie départementale et plus particulièrement à la D916 A et D916D. Avec le Parc de Val-Guiers et le secteur du Jasmin, elles desservent le pôle économique majeur de l'Avant Pays Savoyard ainsi que le pôle du Pont-de-Beauvoisin qualifié dans le PADD de pôle d'équilibre aux fonctions structurantes.

Améliorer et pérenniser la qualité des relations routières entre les pôles internes au territoire de l'APS

Sur et depuis l'axe stratégique RD1006 / RD916, sécuriser les traversées urbaines et maîtriser leurs développements le long de l'axe RD1006 / RD916

- Contrôler le développement urbain et économique des secteurs tels que Saint-Genix-sur-Guiers en bonne intelligence avec un axe majeur de desserte interne.

En dehors de l'axe stratégique RD1006/RD916A

- L'axe RD1006 / RD916 doit être considéré comme un axe de développement majeur assurant le développement des territoires polarisés de Pont-de-Beauvoisin, Saint-Genix-sur-Guiers, Yenne. Le développement de ces secteurs ne doit pas parasiter un réseau secondaire notamment depuis le Pont-de-Beauvoisin et La Bridoire vers Saint-Alban-de-Montbel et les rives Ouest du lac d'Aiguebelette.

Développer des aires de covoiturage aux endroits stratégiques du territoire

- Positionnées préférentiellement à proximité des échangeurs autoroutiers, des parcs d'activités générateurs de flux importants (Val Guiers, Baronnie), de carrefours stratégiques, aux points de franchissements avec les territoires voisins, au cœur des pôles d'équilibre.

Pérenniser l'armature territoriale du territoire de l'APS comme condition sine et qua non d'une montée en puissance des transports publics

Dynamique résidentielle et économique : garder scrupuleusement le cap

- Les armatures d'accueil résidentielles et économiques telles que définies dans les chapitres 2 et 3 du présent DOO doivent être respectées. Du respect de cet objectif, dépend la mise en place d'un transport public à forte efficacité reliant selon un même axe les territoires polarisés les plus peuplés et économiquement les plus actifs. Il est alors essentiel de respecter les capacités d'accueil projetées au chapitre 2 afin de rendre possible la mise en place d'un réseau de transports publics performants.

Anticiper dans les PLU des territoires polarisés des espaces donnant corps à la multimodalité

- Anticiper la montée en puissance de l'offre en transport public en aménageant des espaces publics favorisant le transfert modal voiture/transport public et en intensifiant l'urbanisation autour de ces espaces multimodaux : densités plus importantes, mixité fonctionnelle.

Corréler le développement économique et commercial à une desserte en transport public

Desserte ferrée : anticiper un potentiel accru de cadencement

- Les PLU des villes desservies par une gare anticiperont la montée en puissance du cadencement ferrée.

Soutenir le développement des modes doux

- Développer des itinéraires sécurisés pour une pratique « fonctionnelle » au sein des espaces polarisés
- Maîtriser la nature des flux sur le réseau routier

Un réseau favorisant la découverte du territoire

- Valoriser les corridors touristiques
- Aménager les entrées de ville

DES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES

Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques

La production d'énergie et les filières renouvelables

- Les projets et opérations d'aménagement devront être conçus dès l'origine en intégrant une optimisation énergétique des constructions. En ce sens, il ne sera pas fait obstacle à l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ou, plus généralement, à la réalisation de constructions favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables.

L'Organisation du territoire des « courtes distances » et les transports

- Le SCOT prescrit la programmation d'opération habitat ou mixte renforçant les polarités urbaines, en organisant donc par rapport aux tendances passées un resserrement autour du tissu urbain. Les zones à urbaniser seront localisées préférentiellement autour des dessertes existantes ou potentielles en transport en commun et en réseaux d'énergie (chaleur, gaz)

- Localisation préférentielle des activités à vocation tertiaire et/ou commerciales, à proximité des axes structurants assurant la fluidité des échanges avec les pôles voisins (A43 – R1504 – RD520 – RD1006 et RD1912)

- Réalisation de dispositifs sécurisés ou de locaux destinés au stationnement des deux roues lorsque les opérations de construction génèrent des besoins collectifs (habitat collectif, équipements, activités, pôles de déplacements..). Aménagements cyclables SUR le réseaux viaire urbain de préférence.

L'Habitat et les formes urbaines

- Autoriser les techniques de qualification environnementale des constructions (toitures végétalisées, capteurs solaires, etc.)

Une exploitation durable de la ressource en eau

Garantir la corrélation entre développement urbain et capacité des réseaux liés à l'eau

- Diminuer la consommation d'eau
- Sécuriser la ressource : l'interconnexion des réseaux, l'augmentation des capacités de stockages, la diversification des ressources devront être mises en œuvre au cas par cas en fonction des besoins établis dans les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et des spécificités communales.
- Mettre en conformité les stations d'épuration, collectives ou non ainsi que les réseaux d'assainissement du territoire, dont le fonctionnement n'est pas aux normes
- Assurer la protection des zones de captage dans le respect des réglementations en vigueur, notamment par des classements adaptés au plan de zonage.

Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau – une condition préalable à toutes les vocations de l'Avant Pays Savoyard

- Considérer la fragilité et la dépendance des milieux aquatiques pour conditionner le développement des projets au maintien ou à l'amélioration de la qualité des eaux.
- Poursuivre la lutte contre l'eutrophisation des milieux aquatiques et la dégradation de leur qualité
- Renforcer la lutte contre les apports toxiques
- Réduire les risques de pollutions accidentelles

Une exploitation durable des matériaux du sous-sol

- Prendre en compte dans les PLU les périmètres d'exploitation potentielle de carrières définis dans le schéma départemental des carrières.
- Limiter l'impact environnemental des activités d'extraction
- Prévoir des réaménagements qualitatifs des sites d'extraction, en lien avec les objectifs de mise en valeur de la trame verte et bleue

DES ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Prendre en compte les risques naturels et technologiques

- Respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques (PPR) approuvés.
- En aléas forts, interdire toute construction ou toute artificialisation du sol nouvelle
- En aléa moyens et faibles, permettre des aménagements s'il est justifié qu'ils ne peuvent trouver place dans un autre secteur du territoire, et si l'artificialisation des sols qu'ils suscitent n'aggrave pas le risque et n'expose pas des zones habitées au risque, jusqu'alors préservées des aléas.
- Être attentif aux risques générés par la construction d'installations présentant un risque non avéré mais dont « les effets cumulés » peuvent présenter un risque global significatif.

Lutter efficacement contre les nuisances sonores

- Diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores, notamment celles liées aux infrastructures en prenant en compte les mesures limitant la construction en bordure de grands axes routiers et ferroviaires.
- Tenir compte des orientations du futur plan d'exposition au bruit de la future liaison TGV « Lyon Turin », et les reporter dans les PLU
- Définir des zones susceptibles d'accueillir les activités les plus bruyantes à l'écart des zones habitées.

Lutter contre les pollutions

- Mise en cohérence des filières territoriales d'élimination des déchets avec le schéma départemental.

PARTIE 3 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Source : INSEE au 1er janvier 2014

Une Démographie Dynamique

La commune compte 2 368 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 2014 (INSEE population municipale 2014).

La commune connaît une évolution démographique positive depuis plusieurs décennies, qui s'est amplifié depuis 1999 avec une augmentation de 30% entre 1999 et 2014. La population a augmenté de 145 habitants entre 2009 et 2014, passant de 2 223 habitants à 2 368 en 2014. Cette croissance démographique est exclusivement alimentée par le solde apparent des entrées-sorties (+ 1,6%) alors que le solde naturel est négatif (-0,3 %).

Cet accroissement démographique est proche de celui constaté sur la communauté de commune Val Guiers, caractérisée par un taux d'évolution annuel de 1,6 % depuis 2009.

	1999	2009	2014	Prévision selon PC délivrés
Évolution en %	0,51	2,04	1,27	
Hab/an	9	41	29	

+2.6 habitants par an soit +1.3% par an depuis 1990

Évolution comparative de la population :

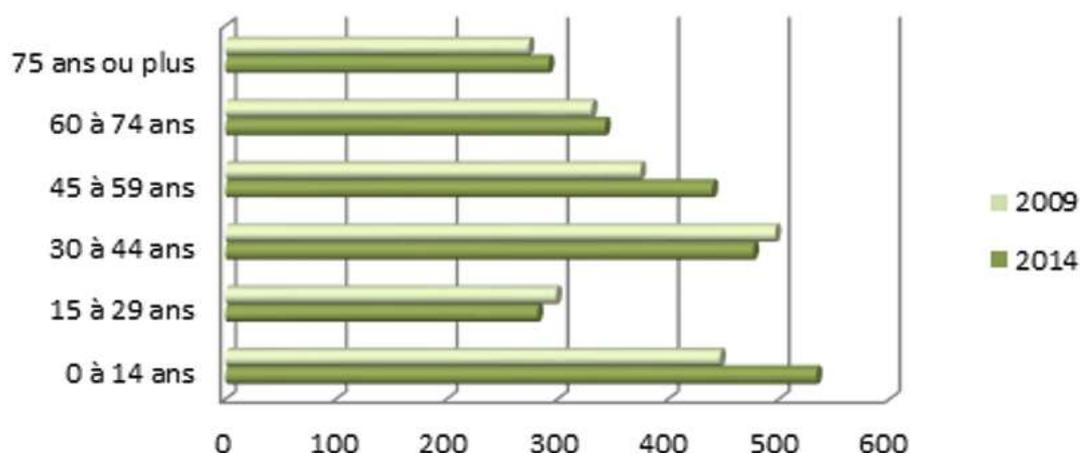
Évolution en %	1999	2009	2014	1999-2014
Saint-Genix-sur-Guiers	0,51	2,04	1,27	1,78
CCVG	0,75	2,14	1,28	1,85
Savoie	0,77	0,97	0,76	0,90

L'évolution de la population de Saint Genix sur Guiers est dynamique sur le territoire savoyard mais légèrement inférieure à la progression annuelle de la communauté de communes.

L'objectif de 1,6% proposé par le SCOT est un objectif plus dynamique que l'évolution actuelle mais cohérente avec les 15 dernières années.

Il y a autant de personnes de moins de 20 ans et que de personnes de plus de 60 ans: un indice de jeunesse à 1. La population est légèrement moins jeune que dans le Val Guiers (1,02).

Evolution de la population par tranche d'âge



En 2014, la taille moyenne des ménages sur la commune est de 2,3 personnes par ménage (INSEE 2014). Cette moyenne est en hausse depuis 2009 (2,2) ce qui va à l'encontre de la tendance générale au desserrement des ménages, une évolution contraire à celle constatée sur dans le Val Guiers (de 2,4 en 2009 à 2,3 en 2014). L'augmentation du nombre de ménages entre 2009 et 2014 est très proche de celle de la population, cela traduit l'absence de phénomène de desserrement des ménages sur la période considérée, et donc de besoins en logements supplémentaires pour pallier ce desserrement. Toutefois, cette tendance ne doit pas occulter d'éventuels besoins liés notamment au renouvellement du parc.

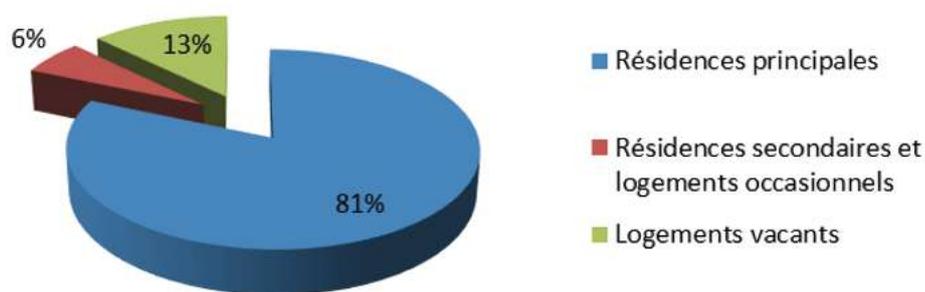
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - une population dynamique - une taille de ménage en progression positive - Absence de phénomène de desserrement des ménages. 	<p>Une perte des 15-44 ans</p>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des logements adaptés aux besoins - Prévoir un PLU permettant de répondre aux objectifs du SCOT +1.6% - Offrir des logements pour tous pour garantir le parcours résidentiel sur la commune - Mettre en adéquation la tendance d'évolution de la population avec le potentiel foncier restant urbanisable, le potentiel de réhabilitation et les équipements publics. 	

Un parc de logement vieillissant, majoritairement en maison individuelle et dispersée

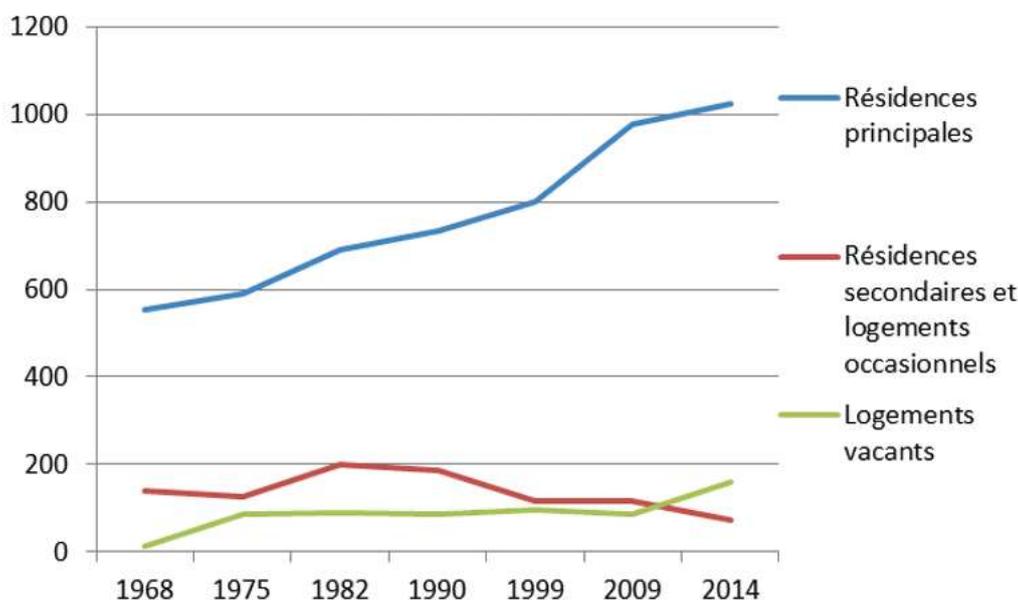
Avec environ 34% de logements collectifs, la commune en compte deux fois moins que la moyenne des communes de type «urbain». Elle constitue le principal pôle local d'habitat de la Communauté de Communes Val Guiers. Cette commune est classée en pôle d'équilibre au SCOT.

Même si de 2001 à 2013 la commune a construit un plus grand nombre de logements par hectare que dans les années 1990, +7% cette amélioration n'a pas suffi à combler l'écart important avec les communes de même type. En effet, la commune dans son ensemble compte en 2013 bien moins de logements (-63%) par hectare de tache urbaine que la moyenne des communes de sa catégorie (données majic - analyse DDT).

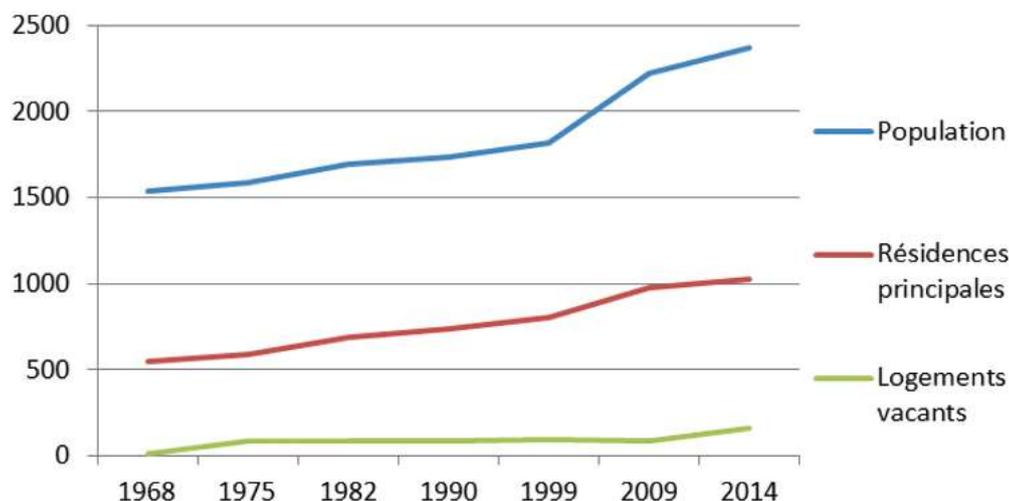
Composition du parc



La vacance se situe à un niveau élevé. Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 5 et 7 % contribue à la fluidité des parcours résidentiels et à l'entretien du parc de logements. Au-delà de cette fourchette, la vacance élevée peut trouver une origine dans l'existence de logements inadaptés à la demande (logements inconfortables, obsolètes). Dans le détail, il est à noter que la vacance de plus de deux ans est élevée sur la commune, elle représente plus de 31 % de la vacance totale, une donnée révélatrice d'une vacance structurelle qui devra être traitée dans le PLU.



Nous pouvons en déduire qu'une partie des résidences secondaires ont été déclarée en logements vacants lors du dernier recensement. En effet, pendant que les résidences secondaires et logements occasionnels diminuaient de 3,06 %/an en 15 ans, les logements vacants progressaient de 3,35%/an.



La production de résidences principales et l'évolution de la population ont été en parallèle jusqu'en 2009 où la population a progressé plus vite et le nombre de logements vacants a augmenté. Nous pouvons en déduire que l'augmentation du nombre de personnes par ménages est un des facteurs qui a engendré ce phénomène.

Les logements datant d'avant 1945 représentent 37,6 % du parc total (CCVG 34%)

Les bâtiments datant d'avant 1948 ont été construits avec des matériaux très hétérogènes. Des gains énergétiques sont encore possibles lors de rénovations de ce bâti y compris pour le bâti ancien conçu avec des matériaux aux caractéristiques hygrothermiques isolantes. Un point de vigilance est à apporter pour ce parc particulièrement exposé aux situations de précarité énergétique, d'habitat insalubre, voire indigne.

Le parc de logements de la commune est composé à 65,4 % de logements individuels. Sur cette commune, il sera nécessaire d'être vigilant quant à la consommation foncière engendrée par l'habitat individuel, et le PLU devra réfléchir à des formes d'habitat alternatives plus denses, en développant notamment de l'habitat intermédiaire.

Le type d'occupation des logements est le suivant :

- 61,5% des ménages sont propriétaires de leur logement (69,4 % en CCVG- 59,6% en Savoie)
- 36,1 % sont locataires dont 14,3 % dans le parc public (28,5% en CCVG - 37,1% de locataires en Savoie).
- La part des ménages logés « gratuitement » représente 2,4 % (CCVG 2 à Savoie 3,3 %).

43,1% des ménages vivent sur la commune depuis plus de 10 ans.

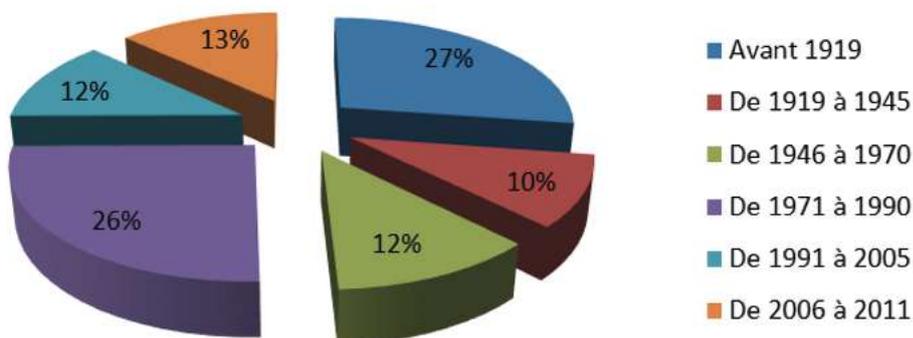
Évolution du nombre de logements par catégorie

Entre 1999 et 2014, les résidences principales ont augmenté de 1,64%/an alors que les résidences secondaires sont en baisse 3,06%. La vacance évolue à la hausse depuis 2009.

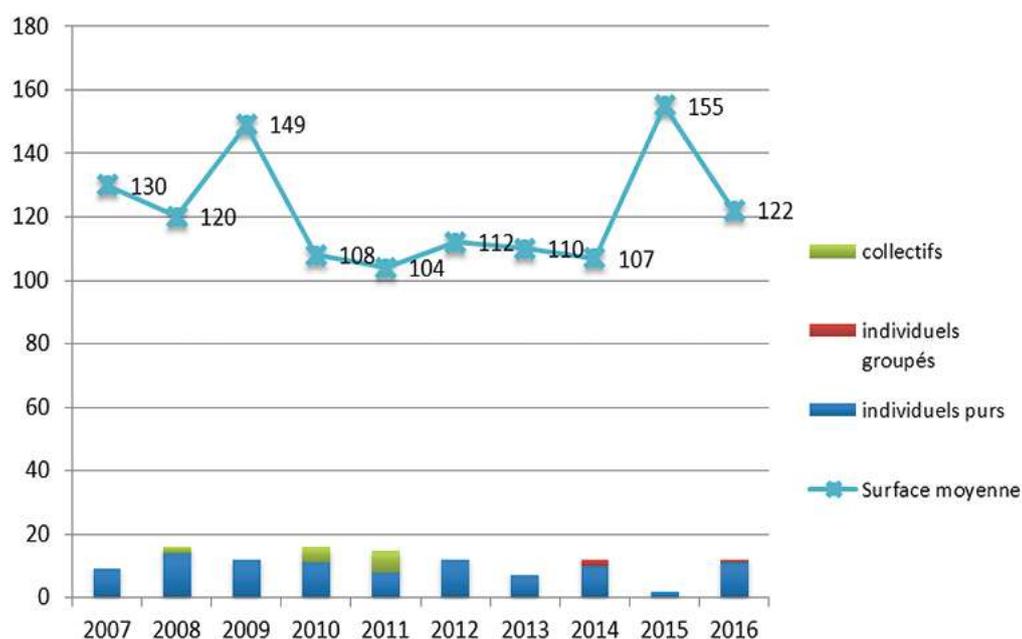
Rythme de la construction

La moitié du parc de résidence principale a été construit avant les années 1970 (St Genix S/ Guiers:49,3% - 47,3% CCVG)

Résidences principales selon l'année d'achèvement



De 2001 à 2007, le nombre moyen de logements commencés sur la commune était de l'ordre de 21 logements par an, soit un total de 151 logements sur la période concernée (dont 32 % de collectifs). Entre 2008 et 2017, le nombre moyen de logements commencés a fortement baissé avec environ 13 logements par an, soit 95 logements sur la période (31 % de collectifs).



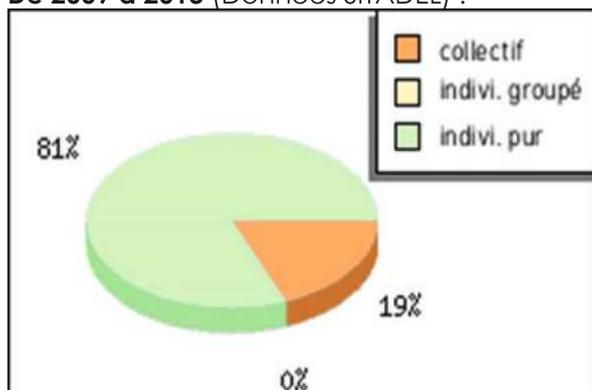
Période :	2006-2010	2011-2015
Logements commencés :	111	111
dont collectifs :	81	80
individuels groupés :	0	90
individuels purs :	123	117
Superficie totale :	9004 m²	5084 m²
Superficie moyenne par logement	111 m ²	111 m ²

La superficie moyenne des logements dans le Val Guiers est de 126 m² entre 2009 et 2013. 70% des logements construits entre 2009 et 2013 sont des logements individuels purs.

Les deux tiers du parc sont des maisons et près de la moitié des résidences princi-

pales ont plus de 5 pièces.

De 2009 à 2013 (Données SITADEL) :



Logements commencés :
- en collectif : 12
- en individuel groupé : 0
- en individuel pur : 51

Demande et offre de logements abordables

Le parc locatif social est bien représenté sur la commune, avec 160 logements, dont 21 appartiennent au parc privé, auxquels s'ajoutent 43 logements correspondant à un foyer de jeunes travailleurs. Au total, le parc social représente 203 logements, soit 20 % des résidences principales (source : RPLS 2016-DDT 2016). Ce taux est supérieur à celui constaté sur l'EPCI (13 %) ainsi que sur le département (16 %).

Pour développer son parc locatif aidé, la commune dispose d'outils réglementaires permettant d'instaurer des servitudes pour réserver des emplacements en vue de réaliser des logements dans le respect des objectifs de mixité sociale ou de délimiter dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La commune peut également développer son parc locatif social que ce soit dans le cadre de réhabilitations de logements vacants à l'initiative de la commune ou par le biais de conventionnement par des propriétaires privés (conventionnement de l'Anah).

Le nombre de logement a construire pour maintenir une population constante

Calcul du point mort

Le point mort permet de déterminer le nombre de logements à construire, **pour maintenir une population constante** (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

La différence entre le point-mort et le nombre de logements effectivement construits sur une période donnée correspond au nombre de logements ayant permis d'accroître la population (effet démographique).

Le calcul du point mort prend en compte 3 facteurs déterminants :

- **le phénomène de desserrement des ménages**: il correspond à l'augmentation du nombre de ménages à population égale, due au vieillissement de la population, à l'évolution des structures familiales et à la décohabitation. Il «absorbe» également une part de la construction neuve.
- **le renouvellement du parc de logements**: logements démolis/reconstruits, changement d'affectation et division de logements, écart temporel entre construction engagée et création effective du logement. Lorsque ce facteur est positif, il «absorbe» une part de la construction neuve.
- **la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants**: elle impacte (à la hausse ou à la baisse) le nombre de résidences principales.

Le nombre de logements qui devrait être nécessaire de construire pour maintenir

une population constante:

Calcul du renouvellement du parc de logements :	17 logements
Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants :	30 logements
Calcul du besoin lié au desserrement :	- 9 logements
Point mort 2009-2014	4 logements
Point mort/an	0,7 logements

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population. Ce sont les logements à effet démographique. Or la commune a créé en moyenne 2 logements par an pour les résidences principales et le nombre de logements vacants a baissé. Cela ne lui permet de maintenir une population constante et d'accueillir de nouveaux ménages. En moyenne, il conviendrait donc **de ne pas produire en dessous de 1 logements par an.**

Il est important de noter une quasi absence de besoins en logements pour le maintien de la population entre 2009 et 2014.

En termes de desserrement, on le remarque tout de suite que la taille des ménages augmente sur la période, du coup la population augmentant plus vite que les ménages, il n'y a pas de phénomène de desserrement. Le renouvellement du parc ainsi que l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants ne permet pas d'inverser la tendance au niveau du point mort.

Cela dit, les choses devraient évoluer à l'avenir car il paraît peu probable que la taille des ménages se maintienne à un niveau si haut (2,6).

Au final, dans tous les cas, la conclusion est l'absence de besoins en logements sur la période passée pour maintenir la population en place.

Sur la période 2009 - 2014 le nombre de logements qui auraient permis de ne pas perdre de population est de 0.7

HABITAT

<p>ATOUS Parc social bien représenté : 20% des résidences principales</p>	<p>FAIBLESSES Part des logements collectifs dans la production de logement faible Mitage important Un taux de vacances important et un parc vieillissant</p>
<p>OPPORTUNITES Proposer des logements adaptés à tous et favorisant le parcours résidentiel. Proposer des logements en acquisition sociale. Proposer des formes urbaines alternatives à la maison individuelle.</p>	<p>MENACES Consommation excessive par l'habitat individuelle et un mitage accentué. Un parc de logement non adapté à la demande.</p>
<p>ENJEUX - Un parc de logement non adapté à la demande. - Privilégier l'urbanisation des dents creuses et privilégier la densification et de légère extension des hameaux principaux desservie à proximité des équipements publics et desservis par les réseaux (dimensionnés). Prendre en compte l'amélioration des performances énergétique dans les réhabilitations et le neuf.</p>	

ÉQUIPEMENT PUBLIC

Collège

Actuellement dimensionné pour accueillir jusqu'à 700 élèves. Aucune extension n'est prévue à ce jour étant donné que selon leurs calculs, les effectifs qui

de 644 élèves en 2017 vont diminuer à environs 630 élèves d'ici 2022. Ces chiffres sont ré-évalués chaque année selon les effectifs des écoles primaires.

CONSOMMATION D'ESPACE

Historiquement, les constructions de Saint Genix sur Guiers ont toujours été dispersées. Nous parlerons de constellations d'habitation.

Informations foncières (base MAJIC)

Évolution cumulée de l'enveloppe urbaine et des surfaces bâties de 1945 à 2017 :



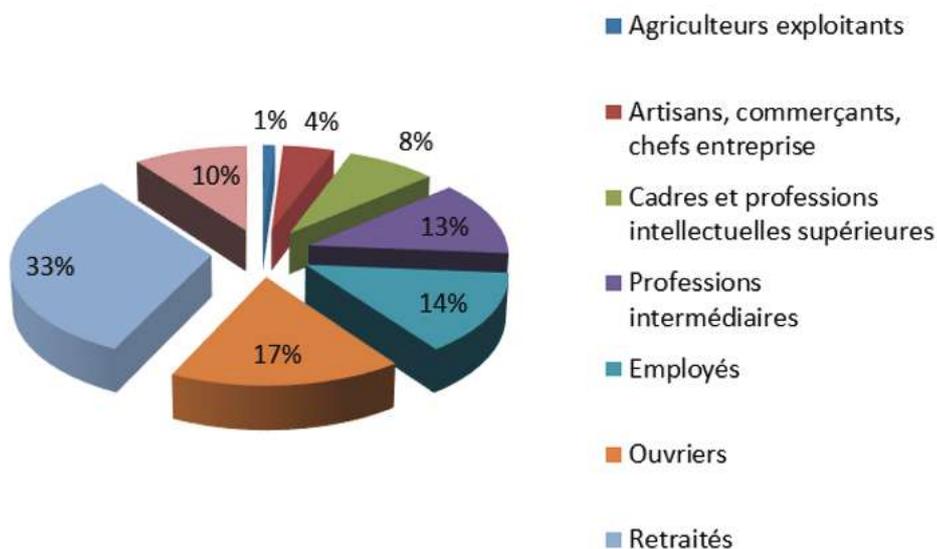
Variation annuelle des surfaces bâties de 1945 à 2017 :



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1/3 de la population de plus de 15 ans sont des retraités. Un taux de chômage élevé.

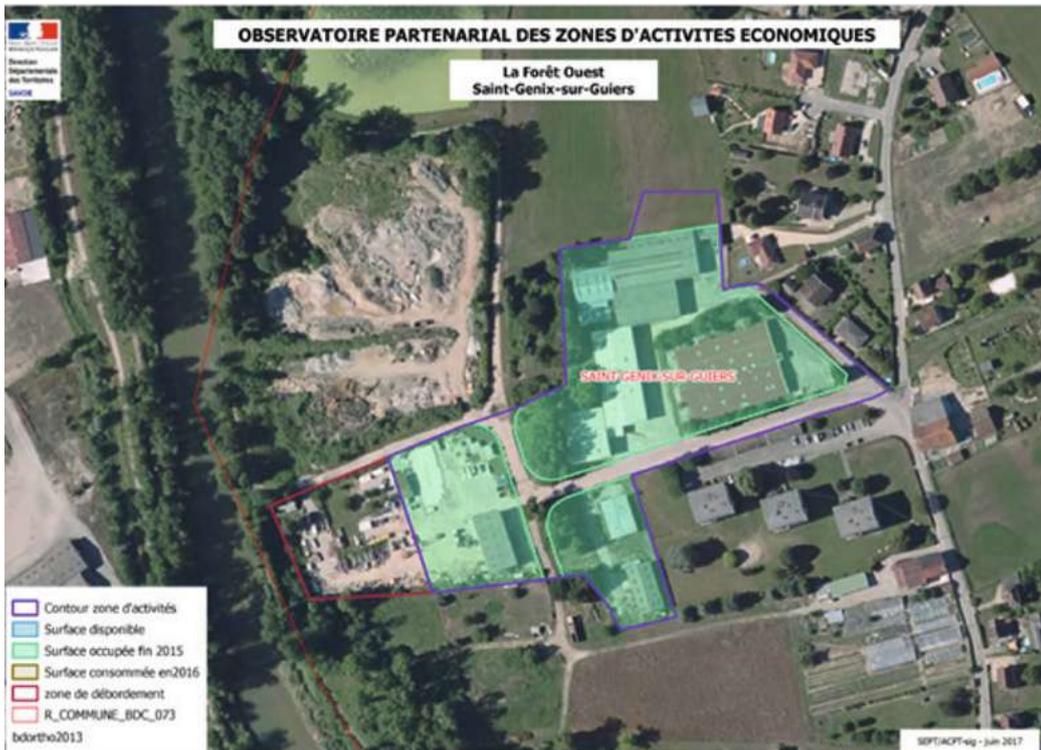
Population selon la catégorie socioprofessionnelle

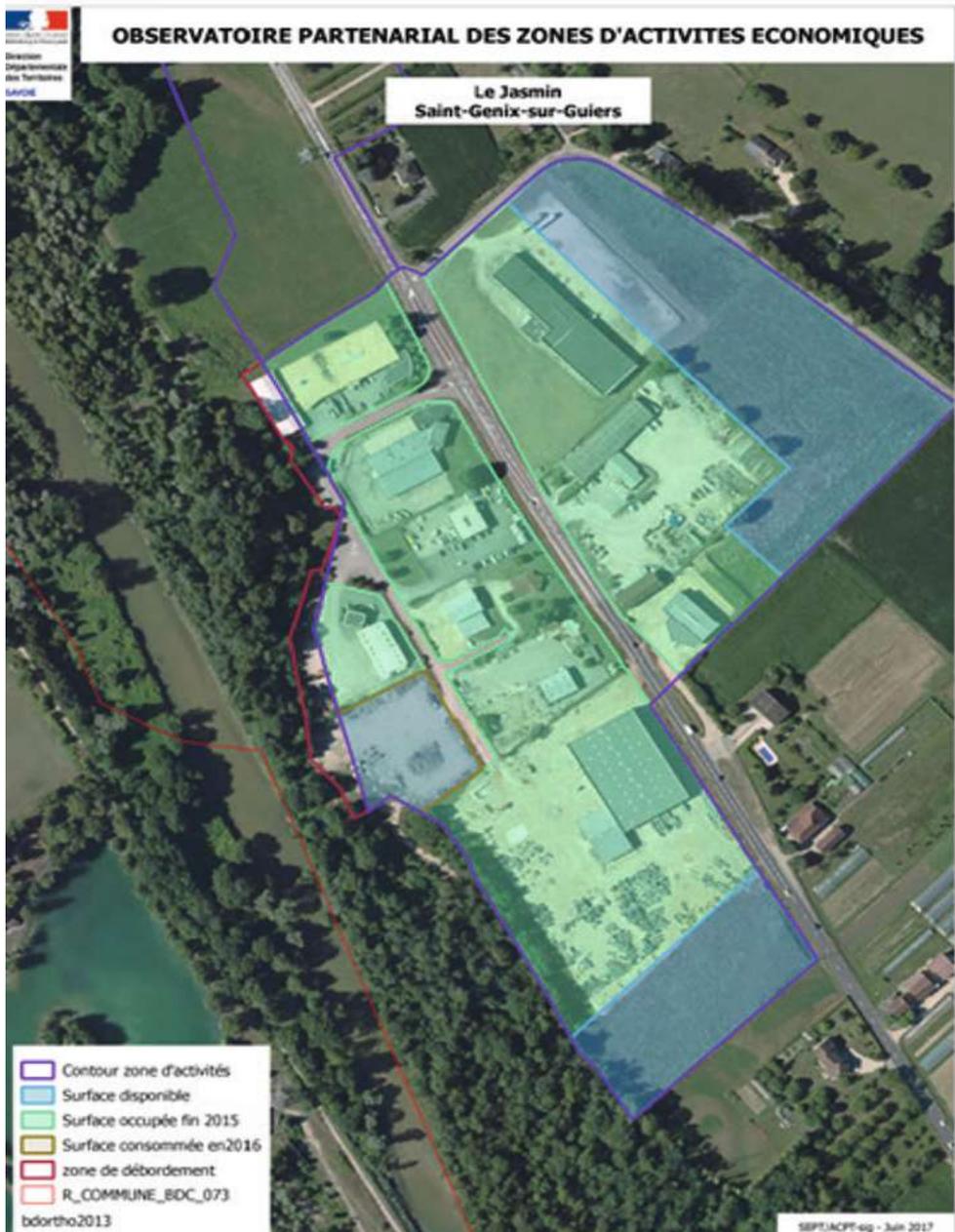


Selon l'INSEE, il y a plus d'actif que d'emploi dans la zone (78,6 emplois pour 100 actifs). Parmi ces emplois presque un tiers sont des emplois pour les ouvriers. 79,6% des actifs de Saint Genix sur Guiers travaillent dans une autre commune.

Nom de la zone	Vocation	Superficie en ha	Espace consommé en ha	Espace disponible en ha
Le Jasmin	artisanale, industrielle, tertiaire	PLU en vigueur : 13,22 atlas des ZA du SCOT : 13,22	2001-2005 : 0,53 2006-2010 : 0,20 2011-2015 : 2,83 2016 : 0,48	2,53 + 1 *
Le Contin	commerciale artisanale	PLU en vigueur : 5,35 atlas des ZA du SCOT : 2,5	2006-2010 : 0,82 2016 : 0,22	0,09
La Forêt Ouest	artisanale	PLU en vigueur : 2,52 atlas des ZA du SCOT : 2,43	0	0
La Forêt Est	industrie artisanale	PLU en vigueur : 4,53 atlas des ZA du SCOT : 4,53	0	0,4 + 0,35 *
Dechetterie		PLU en vigueur : 0,53 atlas des ZA du SCOT : 0,53	0	0,15
Sainte-Colombe située sur Saint-Genix et Belmont Tramonet	Coopérative laitière	PLU en vigueur : 3,23 atlas des ZA du SCOT : 3,23	2016 : 0,16	1,68 *
Z1	artisanale	PLU en vigueur : 0,44 atlas des ZA du SCOT : 0,44	0	0









Les données présentées ci-dessous sont issues du questionnaire rendu par les exploitants.

Surface Agricole Utilisée (PACAGE 2016)	559 ha
Superficie Pastorale (enquête pastorale 2014)	0 ha
Forêt (Inventaire Forestier National - IGN 2014)	281 ha
Surface de la commune (SIG)	1222 ha

La commune compte 11 exploitants, dont aucun n'est double actif. Ils se répartissent sur 6 exploitations.

Retour d'enquête

Une rencontre et enquête ont été réalisées auprès des exploitants et 9 ont répondu au questionnaire. Ceci a permis de mettre en avant les données suivantes.

Toutes les exploitations sont pérennes à 10 ans ou plus.

- **Le GAEC TERRE BERGERE** est une structure comptant 2 agriculteurs, éleveurs, céréaliers et maraîchers. Le siège de leur exploitation se situe sur Champagneux. 62 ha de pré, luzerne et cultures sont exploités sur Saint-Genix-sur-Guiers à Blandin, Blandin Est-Sud et vers le Rhône ainsi que 70 ha à Champagneux, 10 ha à Grésin, et 20 ha à Saint-Maurice-de-Rotherens. L'exploitation compte 111 UGB montbéliardes et produit du lait en IGP tomme de Savoie, Raclette et Emmental. La vente s'effectue aux coopératives essentiellement ainsi qu'en vente directe à la ferme, aux restaurateurs et traiteurs.

La structure est engagée dans des démarches agro-environnementales :

- La « charte des bonnes pratiques »
- Conversion en agriculture biologique

La structure met actuellement, chaque année, une quinzaine de génisses en pension ; il leur manque environ 10 ha de terrain.

La construction de nouveaux bâtiments est prévue, l'exploitation compte agrandir son stockage de fourrage, construire un bâtiment adapté aux veaux et génisses de l'élevage ainsi qu'une plateforme de gestion des effluents phytosanitaires.

Cette structure est considérée pérenne au-delà de 10 ans.

- **Le GAEC D'URICE** se constitue de 2 agriculteurs, pratiquant l'élevage de bovins laitiers et la polyculture. Le siège de leur exploitation se situe sur Saint-Genix-sur-Guiers où 120 ha sont exploités pour pâturage des bovins. 25 autres ha sont exploités sur Champagneux et 7 sur Novalaise. L'exploitation compte 115 UGB et produit du lait. La structure est en attente d'intégrer une coopérative. La construction d'un nouveau bâtiment est prévue à proximité des autres bâtiments. Les projets de la structure sont la production IGP et l'agrotourisme.

Cette structure est considérée pérenne au-delà de 10 ans.

Des problèmes de largeurs des voies et de difficulté d'accès aux parcelles avec les engins sont relevés :

- Passage très étroit dans le virage de la montée du Cellier.
- Mise en place par des habitants de résidences secondaires de pierres à ras la route pour gêner le passage des engins agricoles.
- Haies des propriétaires de maison non taillées débordant sur les parcelles agricoles et les clôtures
- Circulation difficile voire impossible des engins agricoles à cause des rétrécissements des routes (bannières, trottoirs, panneaux, dos d'ânes, ...)

- **Le GAEC des HIBISCUS** est une structure comptant un seul agriculteur, éleveur laitier. Le siège de son exploitation se situe sur Avressieux. 15 ha sont exploités sur le plateau d'Urice à Saint-Genix-sur-Guiers. D'autres terres sont exploitées sur Avressieux et Rochefort. L'exploitation compte 71 UGB. La vente

s'effectue aux coopératives uniquement.

La structure manque de terrain. Cependant aucune construction de nouveaux bâtiments n'est prévue sur Saint-Genix-sur-Guiers.

La structure est considérée pérenne au-delà de 10 ans.

Des problèmes de largeurs des voies et de difficulté d'accès aux parcelles avec les engins sont relevés :

- Route du Cellier qui relie au Phare très étroite.
- Les moissonneuses peinent à passer vers l'aiguiseur, vers Maunand.
- Le chemin de terre, cailloux, qui relie le violet à la départementale (derrière la ferme Bavuz) pentu et très mauvais.
- Le chemin de Plévieux surtout vers Morel (résidence secondaire) est très mauvais, les trous sont très profonds.

• **Le GAEC DU COTEAU ENSOLEILLE** est une structure comptant 2 agriculteurs, pratiquants l'élevage de bovins laitiers et la polyculture à vocation principale l'autoconsommation par le troupeau (+ 50%). Le siège de leur exploitation se situe sur Saint-Genix-sur-Guiers. 70 ha sont exploités sur Saint-Genix-sur-Guiers ainsi que 130 ha sur d'autres communes. L'exploitation compte 110 UGB et produit du lait. La vente s'effectue aux coopératives essentiellement.

La structure est engagée dans des démarches agro-environnementales en Agriculture de Conservation depuis 2002.

La construction de nouveaux bâtiments est en cours avec la réfection de l'installation de traite en cours (local et matériel neuf). L'exploitation à quelques projets pour les années à venir à savoir :

- Un projet agroforestier sur pâturages du troupeau laitier.
- Activité nouvelle de diversification.
- Production d'énergie vers autosuffisance électrique. Biogaz limité aux propres effluents.

Cette structure est considérée pérenne au-delà de 10 ans.

Des conflits d'usages sont relevés par la structure :

- Circulation dans les cultures.
- Rejet des tontes et tailles dans les champs (beaucoup de nouveaux habitants).
- Réactions aux phytosanitaires et/ou épandages d'effluents, voire à la présence d'animaux pâturants (bruit et mouches) ...

Des problèmes de largeurs des voies et de difficulté d'accès aux parcelles avec les engins sont relevés :

- La hauteur des lignes téléphones pour accès au parcellaire, parfois même électriques dans les parcelles.
- Largeur de voie, avec les fossés créés la route dans côte envers est devenue difficile voire bloquée par des clôtures mal garées (bloque matériel de *** et récolte).
- Rétrécissement de chaussée et chicanes notamment avec voyage de fourrage.
- Accès aux parcelles de l'autre côté du Truison sur route, digue de la plaine (largeur des ponts et résistances). De même, le cours endigué s'est élevé et induit des infiltrations dans les champs.

• **Le EARL DU CELLIER** est une structure comptant 3 agriculteurs, pratiquants la viticulture. Le siège de leur exploitation se situe sur Saint-Genix-sur-Guiers. 20 ha sont exploités sur Saint-Genix-sur-Guiers en sa plaine et ses coteaux ainsi que 0,98 ha sur Avressieux et 0,36 ha sur Belmont-Tramonet. L'exploitation récolte en cave particulière, la production est en totalité IGP Vins des Allobroges. 95% de la production est commercialisée en vente directe sur le domaine au caveau. 5% de la production est destinée à l'export USA.

La structure fait partie des Vignerons Indépendants, du réseau Bienvenue à la Ferme et participe au Concours Général Agricole de Paris chaque année. Elle est engagée dans des démarches agro-environnementales en via l'enherbement des vignes, la restriction sur les phytos, l'entretien des talus et du paysage en général, le biocontrôle, tri et recyclage des déchets.

Une modification d'un bâtiment existant est prévue. L'exploitation à quelques projets pour les années à venir à savoir :

- La diversification de la production
 - L'Extension de la surface de production
 - La possibilité d'une nouvelle entrée sur l'exploitation
 - Le renforcement de la stratégie commerciale concernant la vente directe (priorité de conserver une clientèle locale et de proximité. Circuit court)
 - Oenotourisme
- Cette structure est considérée pérenne au-delà de 10 ans.

- **Le GAEC DES LAURIERS** pratique l'élevage de bovins laitiers. Le siège de l'exploitation se situe sur Rochefort. 27 ha sont exploités sur Saint-Genix-sur-Guiers ainsi que d'autres terrains sur les communes de Rochefort, Saint Maurice d'Alvey et Saint Pierre d'Alvey. L'exploitation compte 105 UGB et produit du lait. La construction d'un bâtiment à matériel est prévue secteur cellier. Des problèmes de largeurs des voies et de difficulté d'accès aux parcelles avec les engins sont relevés :
 - Sur Urice, ligne téléphone doit pouvoir se raccrocher sur poteau ?
 - Chemin de Prévieux usager.

- **Le GAEC DU RATTIER** est une structure comptant un unique agriculteur, pratiquant. Le siège de leur exploitation se situe sur Rochefort. 12 ha sont exploités à Truison sur Saint-Genix-sur-Guiers. La vente s'effectue en coopérative. Cette structure est considérée pérenne au-delà de 10 ans.
 - EARL du Jasmin est une exploitation de maraîchage qui a son siège à St Genix sur Guiers et compte 3 personnes. La vente se fait en directe sur les marchés et à l'exploitation. A St Genix, 3 hectares sont exploités à Joudin. La pérennité est incertaine au-delà de 10 ans.
 - Elevage de production laitière d'Avressieux. Cette exploitation représente 50 UGB. 12 hectares sont exploités sur St Genix sur un total de 40 hectares. La production est vendue en coopérative fromagère et fruitière.

Cette structure est pérenne à 15 ans.

Potentiel viticole de la commune en 2016

Surface en vignes : 8,99 ha (source DGDDI)

Mesures agro-environnementales (MAE)

La commune compte 15.63 ha dont 15.63 ha de PHAE (Prime Herbagère Agro-Environnementale).

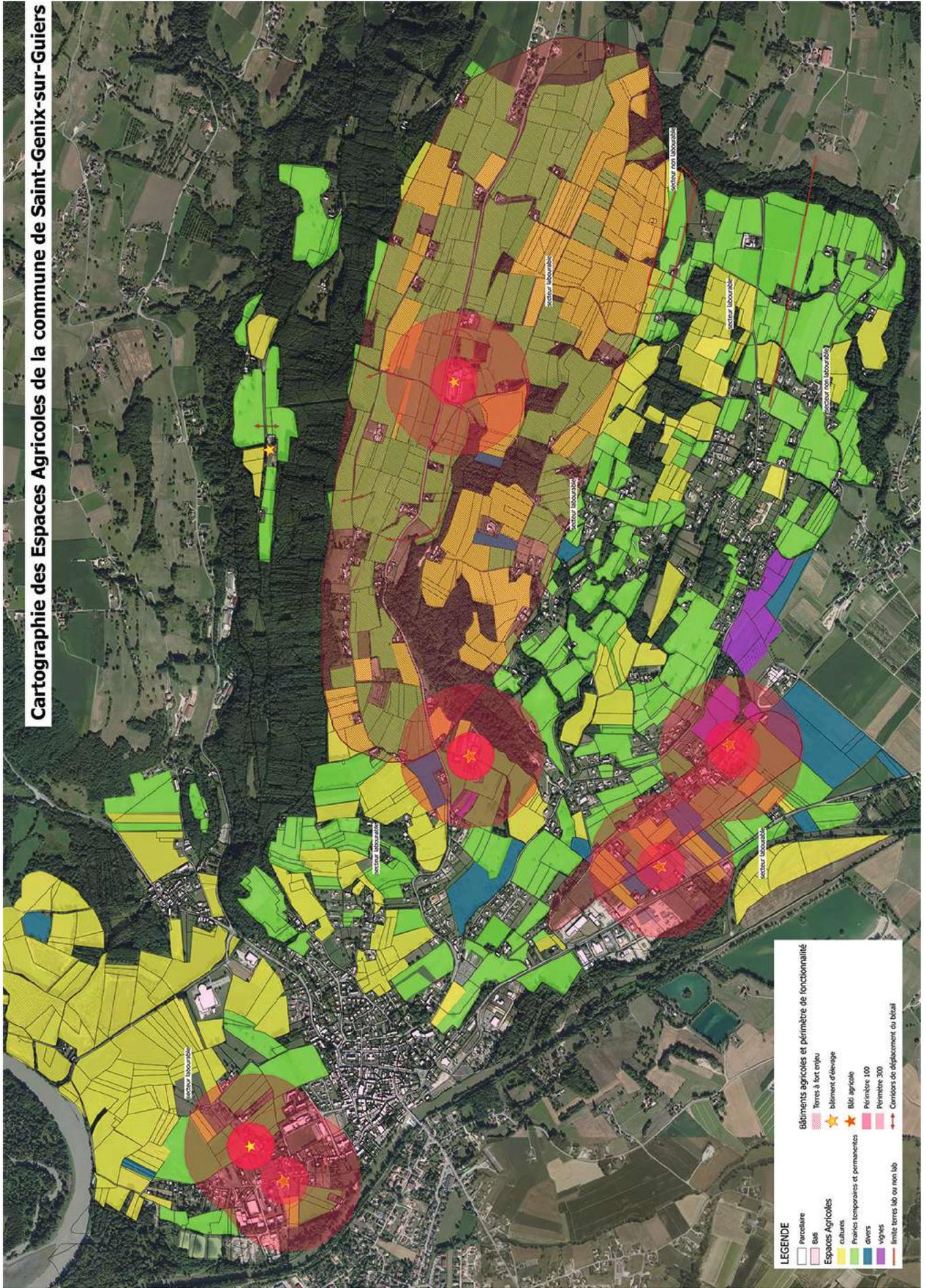
Zonages agricoles

La Commune est concernée par :

- Les IGP Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie, Tomme de Savoie, Vin de Pays des Comtés Rhodaniens, Vin des Allobroges, Volailles de l'Ain
- L'Indemnité de Handicap Naturel Montagne 2 et Piémont
- Petite région agricole Quatre Cantons

Tous les agriculteurs du territoire considèrent leur activité pérenne au-delà de 10 ans. Par conséquent, aucune surface ne devrait se libérer au cours des prochaines années.

Cartographie des Espaces Agricoles de la commune de Saint-Genix-sur-Guiers



Saint-Genix-sur-Guiers fait partie de l'ensemble touristique du Pays du Lac d'Aiguebelette.

Le Syndicat Mixte de l'Avant-Pays Savoyard travaille sur la valorisation de l'espace rural. Le fil directeur serait « Une roue des vents ». Les 4 thèmes retenus pour valoriser le territoire sont Mandrin et les cours d'eau, Galletti et le gâteau Saint-Genix.

Val Guiers est un territoire de passage, témoin de multiples épopées au fil de l'histoire : celle de Mandrin et de la contrebande, Galletti et la communication sans fil, l'industrie de la Bridoire et l'énergie hydraulique, etc... La notion d'épopée et de terres de passage est le fil directeur qui permettra de créer quelque chose de singulier, propre à ce territoire.

La commune possède un office du tourisme, accueillant un grand nombre d'expositions artistiques, artisanales et culturelles et abritant le Repaire Louis Mandrin. Ce dernier est présenté sur le site de Savoie Mont-Blanc comme « un voyage dans l'histoire du célèbre héros contrebandier qui se réfugiait dans le Val de Guiers pour échapper aux troupes françaises. Grâce à une scénographie moderne, faite de sons, de lumières et même d'odeurs, le visiteur découvre le territoire du Val Guiers et l'histoire de la contrebande ; il plonge dans une épopée fictive en devenant l'un des compères de Mandrin lors de son imaginaire septième campagne ».



Activités et détente

Les activités proposées dans le Pays du Lac d'Aiguebelette sont liées au tourisme vert : activités familiales et sportives : randonnée, canoë, kayak, paddle sur le Guiers, ...

Le Chemin de Saint Jacques de Compostelle

Une étape du chemin de Saint Jacques de Compostelle relie Yenne à Saint-Genix-sur-Guiers. Après une montée de 600 m de dénivelé entre ces deux communes, les pèlerins sont récompensés par la vue panoramique qu'offre le sommet des coteaux sur la plaine du Rhône. Ces derniers ont l'occasion au passage de découvrir le petit patrimoine local et notamment la Chapelle de Pigneux.

Ce tourisme est fort intéressant pour la commune. Ce dernier implique de nombreux passages sur le territoire qui s'accompagnent de rentrées économiques non négligeables. De plus il s'étale sur de nombreux mois de l'année. En effet, cette forme de tourisme ne se cantonne pas aux mois de Juillet et Août ; il commence très tôt dans l'année en mars/avril et se termine courant octobre.



La mise en tourisme des itinérances douces ViaRhôna

La ViaRhôna permet de développer les modes doux de déplacement et le tourisme dans un contexte d'essor européen du tourisme à vélo et de sa labélisation EuroVélo17. L'axe Lyon-Genève a un fort potentiel d'attractivité avec ses 250 km. L'aménagement de la ViaRhôna devrait être finalisé en 2020. L'objectif du développement de ce projet est de générer des retombées économiques et irriguer les territoires. Le schéma de valorisation Lyon Genève a un programme d'actions :

- Renforcement et équipement des pôles principaux, d'étapes et de proximité par l'aménagement des liaisons vers les bourgs et les gares, le développement de l'offre d'hébergements d'étape et le renforcement des services spécifiques aux itinérants.
- Aménagement et équipement des aires d'arrêts et des haltes repos selon un maillage harmonisé.
- Adaptation des sites à l'accueil de clientèles itinérantes.

- Développement de prestations et de produits autour des mobilités douces par le développement des offres de découvertes, de produits touristiques...

- Mise en place d'un schéma de signalétique touristique et de services comprenant la signalétique d'irrigation de proximité.

Elle permet la découverte à vélo de la vallée du Rhône. L'itinéraire complet est en cours de réalisation. La ViaRhôna offre aujourd'hui de nombreuses étapes cyclables par tous, y compris les familles, de relier Lyon au Lac Léman. L'Etape 6 en l'occurrence prend son départ à Belley pour arriver à Groslée en passant par Saint-Genix-sur-Guiers. Cette étape fait 39km, elle chemine à travers le Bugey entre le Rhône, le massif du Grand Colombier, le vignoble et le marais de Lavours. Le SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard ainsi que la commune de Saint-Genix-sur-Guiers prévoient d'afficher la salle polyvalente de la commune comme étant une porte d'entrée de la ViaRhôna. En effet sa situation est stratégique avec l'office du Tourisme Mandrin à proximité directe, un grand parking ainsi que 2 garages à vélo sur la toiture de la salle polyvalente.

La commune est actuellement en cours de discussion avec la structure « Versant Station » qui pourrait potentiellement être intéressée pour s'implanter sur le territoire et développer une offre de circuits VTT sur la commune.

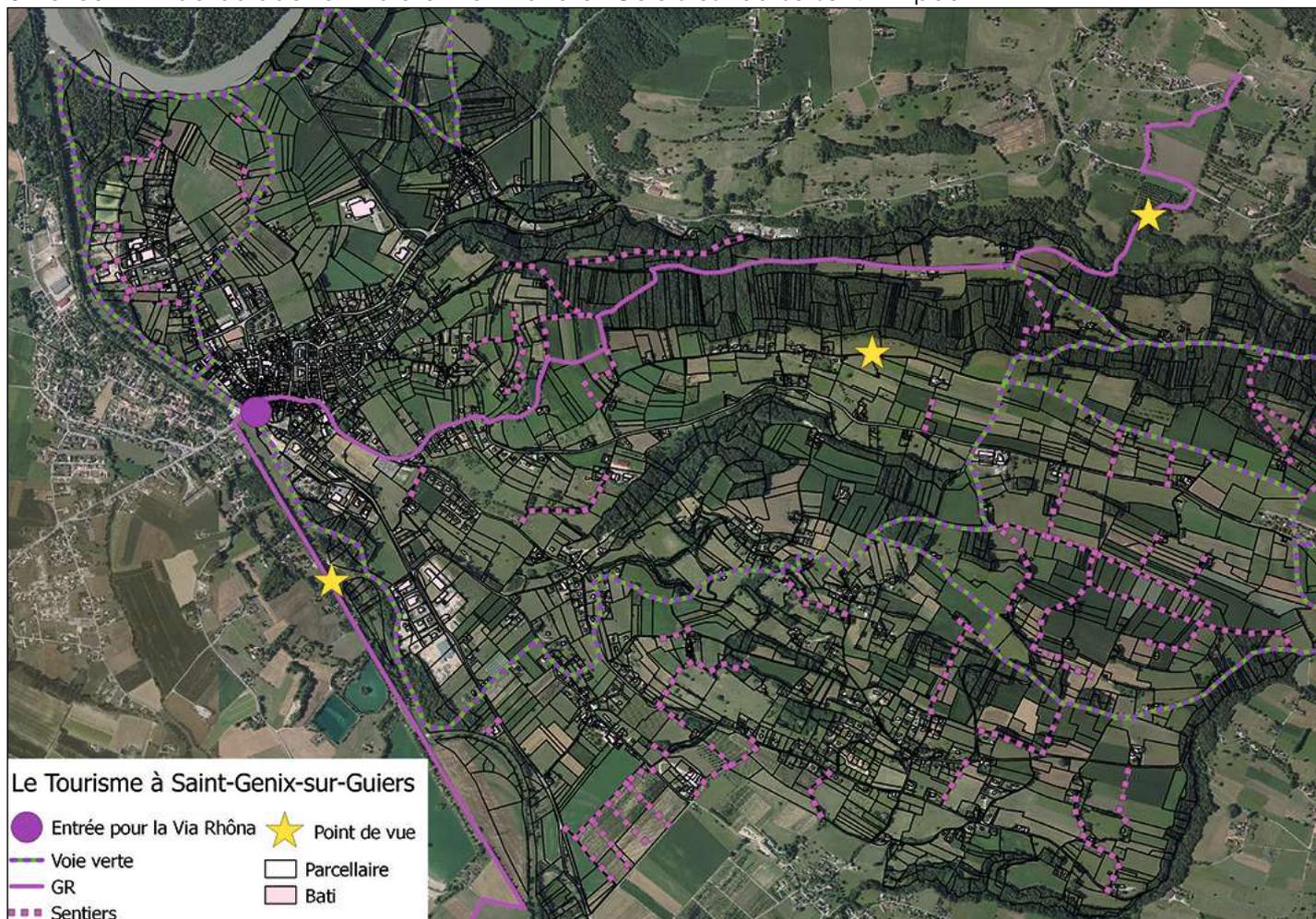
Les sentiers de Randonnée

Il existe actuellement deux promenades (sentiers G5 et G6) permettant d'un côté de découvrir les bords du Guiers et du Rhône via un parcours pédagogique d'environ 4 à 8km et sans difficulté puisque sans dénivelé ; et de l'autre découvrir la vallée du Guiers en prenant un peu de hauteur via un parcours de 9 à 13 km d'environ 400 m de dénivelé.

Sur le premier parcours, un rallye-photos pour les enfants de 4 à 8 ans et un carnet d'explorateur pour les enfants à partir de 8 ans sont en vente à l'Office de Tourisme Repaire Louis Mandrin.

Les sentiers de VTT

Un circuit VTT de balade familiale entre Rhône et Guiers est balisé sur 9km pour



très peu de dénivelé. Accessible à tous. Le départ s'effectue de la salle polyvalente, à l'entrée de la commune.

Découverte & Gastronomie

La Brioche aux Pralines

Le produit phare de la commune de Saint-Genix est sa brioche fourrée aux pralines. Cette dernière fait la renommée de la commune, elle est confectionnée depuis plus de deux siècles selon une recette secrète et emballée dans du papier sulfurisé rouge et blanc, les couleurs du drapeau de Savoie.



L'architecture en pisé du Val Guiers

La présence du pisé dans le Val Guiers est tout à fait exceptionnelle en Savoie. De belles maisons de couleurs brune, terre de Sienne. Ces maisons ont été bâties selon un mode de construction très ancien et répandu sur les 5 continents : le pisé, technique qui utilise la terre. On retrouve des formes et des pratiques architecturales semblables sur les territoires voisins de l'Ain et du Nord Isère. Ce patrimoine révèle l'identité culturelle du paysage du Val Guiers.



Hébergements touristiques

Recensement Savoie Mont Blanc

- 3 sur Air BnB
- 3 sur chambre d'hôtes (dont 1 en doublon sur Air BnB)
- 1 location de vacances
- 1 sur Gîte de France : La Trancoulette (en doublon sur chambre d'hôtes)
- 1 camping deux étoiles « Les bords du Guiers » comprenant 50 emplacements nus de 70 m² à 195 m² et 8 mobil homes. Le camping est équipé d'un mini-golf de 18 trous, d'une piscine, d'une aire de jeux, de terrains de volley, de pétanque, ...

<p>ATOUS</p> <p>La proximité du Guiers et de la Viarhônga. La situation géographique « entre-deux » et un lieu de passage sur l'itinéraire de pèlerinage vers St Jacques de Compostelle. Le parcours scénographique du Repaire Louis Mandrin et le circuit découverte de la cité du gâteau .</p>	<p>FAIBLESSES</p> <p>Manque de lits touristiques adaptés à une clientèle « nomade ».</p> <p>Des liens à développer entre les lieux touristiques et le village.</p>
<p>OPPORTUNITES</p> <p>Développement du tourisme « vert » et « bleu ». Développer le tourisme de loisir en plein air. Promouvoir l'agrotourisme.</p>	<p>MENACES</p> <p>Ne pas saisir l'opportunité de participer à ce développement tout en valorisant l'environnement.</p>
<p>ENJEUX</p> <p>Valoriser la nature (environnement et paysage) comme un produit touristique. Profiter de l'engouement pour le tourisme « vert » pour développer les produits d'accueil : lits touristiques, restaurants, loisirs, ... Mettre en place les structures d'accueil pouvant accueillir les cyclistes. Développer le rôle du centre bourg pour l'accueil touristique.</p>	

Implantation

Les constructions sont implantées sur voie et sur les limites séparatives. Les faitages sont parallèles à la voie.

Aspect des façades

L'enduit de façade est lisse de couleur gris, beige, jaune ou bien en pierres maçonnées. Les façades sont parfois décorées.

Les encadrements de fenêtres sont souvent en pierres ou en enduit de couleur blanche. Les chaînages d'angles sont en pierres.

Les encadrements de portes sont souvent arrondis et en pierres.

Les menuiseries sont à dominante blanche ou en bois, parfois de couleur. On observe de nombreux volets roulants.

Les gardes corps sont en ferronnerie.

Certaines constructions sont remarquables par les éléments architecturaux spécifiques et/ou leur rénovation qualitative ou la conservation de l'aspect initiale de la construction.

Toitures

Les toitures sont en tuiles plates ou écailles de couleur brune.

Les toitures sont à 2,3 ou 4 pans parfois dissymétriques ou avec des cassures sur la partie basse de la toiture. Certaines comportent des chiens assis ou des jacobines ou des outeaux.



Implantation

Les constructions sont appuyées sur la voie sur une façade et en cas de pente, elles sont intégrées dans la pente par un échelonnement du bâti.

Volume

Les constructions ont des volumes variants entre R+1+C et R+2+C.

Aspect des façades

Les façades sont enduites par un enduit lisse gris ou beige mais peuvent également être en pisé (enduit de terre). Certaines façades présentent des chaînages d'angles en pierres ou peints.

Les ouvertures sont plus hautes que larges et les menuiseries sont de couleur variée (blanc, bleu, bois teinté..)

Toitures

Les toitures sont en tuiles à écailles de couleur brune.

Les toitures sont à 2,3 ou 4 pans avec ou sans des cassures sur la partie basse de la toiture.

On observe parfois des outeaux sur la toiture des habitations. Les bâtiments agricoles ont des toitures simples à 2 pans.



Implantation

Les constructions sont implantées en milieu de parcelle. En cas de pente, les constructions ne sont pas intégrées et le terrain subit de forts mouvements.

Volume

Les constructions ont des volumes variants entre R, R+C et R+1+C.

Aspect des façades

Les façades comporte un enduit dans les tonalités larges de gris ou beige. Certaines constructions ont des façades bois ou d'aspect bois.

Les ouvertures sont plus hautes que larges et les menuiseries sont de couleur variée ou bois teinté.

Toitures

Les toitures sont à 2 ou 4 pans. On observe quelques constructions à multiples toitures ou toitures terrasses. Les ouvertures en toitures sont souvent des fenêtres de toit intégrées.



