

Identification des enjeux et des perspectives d'évolution de la commune

Le diagnostic territorial constitue la première phase de la démarche de projet. Il permet de comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes - spatiales, temporelles, sectorielles ou thématiques - d'en déduire et d'en scénariser un certain nombre d'enjeux afin de dégager les éléments majeurs du projet de territoire.

1. Mise en évidence des spécificités de CHARVONNEX

La synthèse des enjeux met en évidence les forces et les faiblesses de la commune telles qu'elles ressortent du diagnostic territorial.

1.1. Thématiques Démographie et Habitat

1.1.1 - Rappels

POPULATION

La population de CHARVONNEX, d'après le recensement réalisé en 2007, est de 952 habitants. Entre 1999 et 2007, le rythme annuel de croissance est de +2,9%. La moyenne annuelle sur les 25 dernières années est de +2,1%. Cette croissance au fil de l'eau permettrait à la commune d'atteindre la barre des 1212 habitants d'ici 2020.

En 2009, on dénombre 1050 habitants ; auxquels s'ajoutent une quarantaine d'habitants arrivés après l'enquête complémentaire lors de la livraison des logements aidés du chef-lieu.

Les caractéristiques de la croissance démographique récente

La croissance démographique est la conjugaison d'un solde migratoire positif et d'un solde naturel positif. Le solde migratoire croissant participe pour l'essentiel à l'augmentation du nombre des habitants.

Cette arrivée de population est à corréliser avec la politique volontariste de l'habitat que la commune a conduite ces dernières années.

Les évolutions sociologiques constatées

Une tendance au rajeunissement de la population a été constatée : la part des moins de 20 ans tend à augmenter de 5 points entre 1999 et 2007 (24% des habitants ont entre 0 et 19 ans en 2007). Cette tendance est liée à l'installation de ménages appartenant à la classe d'âge des 30-44 ans (attractivité de l'offre en logements).

Un rythme de croissance du nombre des ménages plus soutenu que celui de la population : le nombre de personnes par ménage est stable ; les ménages de type famille restent bien représentés.

La mutation du fonctionnement du territoire

La commune de CHARVONNEX affiche une fonction résidentielle de plus en plus marquée malgré la présence de zones d'activités économiques où sont installés des établissements pourvoyeurs d'emplois. Le nombre des actifs est croissant ; le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs ; il existe une forte mobilité de travail.

LOGEMENTS

Les caractéristiques du parc de logements

En 2007, on dénombre 395 logements soit une progression de +34% entre 1999 et 2007 ; dont 90,3% de résidences principales (contre 94,2% en 1999).

Entre 2000 et 2010, 60 permis de construire destinés à la construction de logements ont été délivrés. Ils ont permis la réalisation de 140 logements dont 33,5% en individuel pur et 66,5% en collectif, intermédiaire ou individuel groupé.

Le logement aidé

Le parc de logements comprend 19 logements aidés.

Une réduction de la consommation foncière

Entre 2000 et 2010, la consommation foncière totale pour la production de logements a été de 10,8 ha soit une consommation foncière moyenne de 774 m² par logement toute typologie confondue et une densité de 12,9 logements à l'hectare.

ANALYSE URBAINE, UNE ARMATURE TRADITIONNELLE EN PLEINE MUTATION

L'armature urbaine s'appuie sur le chef-lieu et plusieurs hameaux ou groupes d'habitat.

Le chef-lieu

Le poids urbain du chef-lieu s'affirme en appui sur les secteurs limitrophes dits de seconde couronne : Penchot, la cote de la Fruitière, Sous Charvonnex (entre la route de l'église et la route de la gare), Culaz. La frange Nord tend à une jonction entre le chef-lieu et Doucy.

Les hameaux : Les Romands, La Pelle/Les Tavernettes, La Culaz

Le bâti ancien des hameaux témoigne du passé agricole de la commune. L'urbanisation récente est soit diluée tout au long de la route sans réelle épaisseur urbaine soit inscrite en greffe sur les constructions traditionnelles le plus souvent de manière essaimée. Globalement on constate une fragilisation de la plage agricole et l'émergence de nombreux espaces interstitiels «vides».

Les constructions isolées : Route des Charres, Lécy

Le bâti isolé est rare. Il correspond à des fermes anciennes situées au plus près des anciens tenements agricoles exploités. Il existe quelques phénomènes de constructions contemporaines en greffe.

Les nouveaux espaces urbanisés : Les Ribiollets, Le Reposoir, Les Sapins, Ferrament

Entre les pôles traditionnels, de nouveaux territoires ont émergé. Ils sont en déconnexion avec l'armature urbaine existante. Ce sont des secteurs de lotissements qui se sont construits de manière opportuniste sur des secteurs isolés de la commune.

Les zones d'activités économiques

Trois secteurs d'activités (ZAE Les Grands Champs, ZAE La Culaz, ZAE La Fillière) se sont implantés et développés le long de la RD 1203, secteur plat de la commune, très facile d'accès, particulièrement fréquenté et situé à seulement 10 kilomètres d'Annecy. Il est à noter la proximité de l'échangeur autoroutier situé sur la commune de Saint Martin de Bellevue. Le potentiel disponible représente environ 8 hectares sur l'ensemble des 3 ZAE communales.

1.1.2 - Enjeux démographie et habitat

Préciser le niveau de population à atteindre ou à contrario à ne pas dépasser à échéance du PLU (d'ici 2020) :

- soit un taux de croissance au fil de l'eau estimé à +2% : seuil de 1200 habitants
- soit doublement de la population d'ici 10 ans . Prospective : en 2009, 1050 habitants si doublement d'ici 2020 taux de croissance annuel =9,1%

Soutenir la production de logements aidés :

- imposer que 25% des programmes réalisés soient du logement aidé. Les financements iront vers du PLS, du PLU et du PLUS ; les financements PLAI sont localisés sur l'agglomération d'Annecy.
- définir des secteurs fonciers support à la production de logements. La commune n'a pas de foncier disponible ; il faudra travailler avec les promoteurs publics et privés.

Conserver un territoire attractif pour les populations jeunes : anticiper les besoins des populations de moins 30 ans (jeunes travailleurs, décohabitants, ...) en utilisant le levier production de petits logements .

Définir un équilibre à atteindre :

- dans la répartition typologique des logements (maisons individuelles / petits collectifs).
- dans le statut d'occupation (propriétaire / locataire).

Intégrer les objectifs du PLH (compatibilité entre les documents) ;

Travailler sur la forme urbaine et les densités urbaines souhaitées pour continuer à réduire la consommation foncière par logements ; aller vers un peu plus de densité en incitant :

- à la production de logements intermédiaires ;
- et par la poursuite de la réhabilitation du bâti ancien (rôle du parc ancien dans la production de logements apparaît comme limité).

Organiser le développement du territoire en définissant les secteurs de densification (bouchage de dents creuses), d'extension ou de reconversion (rôle du bâti ancien ou délabré) en appui sur la trame urbaine et sur les spécificités paysagères (motifs paysagers, coupures d'urbanisation, ...).

Densifier en priorité sur le Chef-lieu ;

Poursuivre l'urbanisation sur les secteurs où l'assainissement collectif est réalisé ;

Tenir compte de la programmation des travaux sur le réseau électrique.

Identifier le bâti ancien pouvant être support à la production de logements ; veiller à la qualité de son réinvestissement.

1.2. Thématique Economie

1.2.1 - Rappels

Le tissu économique communal repose sur l'agriculture, le commerce, l'industrie et l'artisanat totalisant une offre de 223 emplois en 2007. Le plus gros pourvoyeur d'emploi sont les services marchands. La majorité des entreprises tout secteur confondu n'a pas de salarié.

La plupart des entreprises est installée le long de la RD1203 et sur les ZAE où il existe une disponibilité foncière estimée à 8 hectares.

L'exploitation du terroir est essentiellement tournée vers l'agriculture ; 3 sièges d'exploitation agricole sont recensés. Ils sont situés : Au Gosnet, La Pellaz, LesTavernettes.

1.2.2 - Enjeux

Valoriser le potentiel urbain des ZAE communales dans l'environnement bâti où elles sont inscrites (abords de la RD1203) en ayant une action volontaire en matière d'aspect des bâtiments, d'organisation de la desserte interne, ... ainsi qu'en travaillant sur le potentiel en reconversion ;

Accueillir des activités de petites industries, d'artisanat et de commerces ;

Permettre la réalisation des projets communaux :

- Réaliser un pôle commercial sur la ZAE de la Filière (implantation projetée d'un super marché U / projet CDRA) ;
- Faire évoluer la destination de la ZAE Les Grands Champs vers l'économie touristique et de loisirs ;
- Permettre l'implantation de professions libérales au Chef-lieu dans le bâtiment laissé vacant suite au déplacement de l'école.

Renforcer la mixité urbaine au centre-village et soutenir l'existant sur les hameaux, dans la mesure où les activités économiques sont compatibles avec la fonction d'habiter ;

Définir un équilibre entre projet de développement urbain et préservation de l'activité agricole.

1.3. Thématique Déplacements

1.3.1 - Rappels

L'essentiel des déplacements s'effectue en voiture sur le territoire de CHARVONNEX. Les déplacements alternatifs sont limités au transport scolaire (collège et lycée) ou aux loisirs (chemins de randonnée, VTT).

Il faut retenir que :

- La RD1203 est un axe de transit important ; la croissance de la fréquentation de cet axe est de +1,81% entre 2006 et 2007. En 2007, 20535 véhicules jour sont dénombrés.
- Le maillage viaire communal est relativement dense ; toutefois, son gabarit est étroit.
- L'offre en stationnements est suffisante et diversifiée.
- La halte ferroviaire de CHARVONNEX ne fonctionne plus ; celle de Saint Martin Bellevue se situe à environ 2,5 km.
- Une offre peu intéressante en matière de transport collectif à l'exception des scolaires.
- Il n'existe pas d'aménagement de pistes cyclables.

Par ailleurs, la RD1203 est considérée comme une route départementale classée à grande circulation ; l'amendement Dupont s'applique en dehors des espaces urbanisés.

1.3.2 - Enjeux déplacements

Limitier l'étalement urbain générateur de développement individuel ;

Favoriser la densité urbaine à proximité des axes de transport en commun :

- Réserver les emplacements nécessaires à la création ou l'extension de site propre bus,
- Fréquence de bus non attractive.

Développer des modes de déplacement doux à l'intérieur de la commune et également en direction des arrêts de transport en commun (marche à pied et vélo) : chemins, stationnements vélos, ...

- Élaborer un schéma des cheminements piétonniers (intégrant la problématique des PMR) et cyclables :
 - * Projet de cheminement piéton le long de la Filière (CCPF),
 - * Programme de réhabilitation des chemins ruraux (en cours).
- Prévoir des éventuels emplacements réservés pour le cheminement des modes doux.
- Réfléchir aux besoins de stationnement pour les vélos (dans l'article 12).

Améliorer la vitesse commerciale des transports en commun / réfléchir à des lignes de transport haut débit : travailler sur le covoiturage / ...

Intégrer la mise en œuvre du PAVE.

1.4. Thématique Environnement

1.4.1 - Rappels

Le territoire communal n'est pas extrêmement riche d'un point de vue environnemental, aucun site ne fait l'objet d'outil réglementaire de protection.

Le diagnostic a cependant permis de mettre en évidence divers habitats naturels sensibles, qu'il serait souhaitable d'intégrer dans le projet d'aménagement de la commune.

- Les espaces boisés : zone de refuge pour la faune sauvage, certains secteurs boisés ont également une valeur biologique spécifique : Les ripisylves et les pinèdes.
- Les secteurs agricoles stratégiques à proximité des sièges d'exploitation doivent être protégés ainsi que les secteurs de prairies sèches.
- Les zones humides : pour leur rôle hydrologique (qualité des eaux, gestion des eaux de pluie) et écologique (présence d'une flore et d'une faune discrète mais d'intérêt).

1.4.2 - Enjeux

Maintenir les dynamiques écologiques en évitant de cloisonner les différents espaces naturels structurants. Identifier les secteurs de la commune affectés par les phénomènes naturels.

Ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes en ouvrant à l'urbanisation des secteurs affectés par les phénomènes naturels.

1.5. Thématique Paysage

1.5.1 - Rappels

La toile de fond paysagère de CHARVONNEX peut être qualifiée de paysage agricole ; c'est un paysage façonné et géré par l'activité agricole, habité par l'homme de façon permanente. L'évolution du paysage agricole est liée à la pression humaine ; le terroir agricole n'est pas (encore) affecté par la déprise agricole. Au contraire les terres agricoles sont convoitées. La trame rurale s'efface peu à peu et de manière localisée devant l'avancée de l'urbanisation.

1.5.2 - Enjeux

Maintenir les entités paysagères en valorisant les boisements :

- Conserver les couronnements existants
- Limiter les aménagements à l'intérieur des boisements
- Pérenniser les ripisylves et la composition en chambres paysagères (motifs paysagers)

Protéger l'arbre (action de la CCPF : ronde des fruitiers) :

- En conservant les coteaux enherbés qui soulignent le surplomb du chef-lieu ;
- En identifiant le paysage agricole de valeur patrimoniale ;
- En prévoyant le devenir du paysage agricole en cours de transformation ;
- En soutenant l'activité agricole garante des paysages agricoles et d'un paysage ouvert : pérennisation des terres exploitées.

S'appuyer dans le projet de développement urbain de la commune sur les motifs du paysage naturel :

- Soulignement de la situation de belvédère du chef-lieu ;
- Continuité verte de l'habitat traditionnel ou interface avec la frange agricole avec le maintien des vergers de plein vent en limite d'urbanisation ;
- Séquences paysagères ouvertes en traversée de CHARVONNEX par la RD1203.

Valoriser le vallon de la Fillière en s'appuyant sur sa structure paysagère rurale héritée :

- conserver et mettre en valeur les fenêtres vertes ;
- limiter l'étalement urbain ;
- mettre en place un «plan paysage» sur les zones d'activité économique ;
- prendre en compte la préservation de la Fillière et de ses berges ;
- reconquérir les berges (chemins piétons, passage sur le cours d'eau, ...)

Identifier les éléments patrimoniaux bâtis (soit édifices ou patrimoine soit îlot) et prévoir leur gestion.

2. Vers la rédaction du projet d'aménagement et de développement durable

Désormais, il convient de fixer les objectifs à atteindre et les priorités dans les échéances de réalisation de ces objectifs. La proposition de différents scénarios de développement va contribuer à la formulation progressive du projet d'aménagement et de développement durable.